



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad

brf.ingenjoren@hotmail.com



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
151 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4909 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
10%



ENERGIKOSTNAD
134 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
516 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening INGENJÖREN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1347 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
INGENJÖREN 1	1955-12-13	1955 och 1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	156
3	lokaler (hyresrätt)	52
15	garageplatser	241
113	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7507
2	lägenheter (hyresrätt)	69
56	p-platser	0
Totalt 190 objekt		8025

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 16 st 1 rok, 19 st 2 rok, 64 st 3 rok, 6 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linda Månsson	Ordförande
Bo Svensson	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-ledamot
Rolf Karlsson	Ledamot
Cecilia Norberg	Ledamot
Jenny Nilman	Ledamot
Albin Pettersson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Månsson, Rolf Karlsson, Jenny Nilman och Albin Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Rolf Karlsson, Linda Månsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Stéphanie Mattson med Annkatrin Jonsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Maude Adolfsson, Lars Persson och Mona Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13 genom poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Ett balkongtillägg har lagts till på hyresavierna fr.o.m. 2022-01-25 á 450:-

En förändring av årsavgiften med +17% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov/investering. Planen uppdaterades senast 2022-10-20.

Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte, inkl ytskikt badrum och värmeledningar genomföras år 2036 till en kostnad av 36 048 tkr

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

Den årliga stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts i oktober 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

I början på 2000-talet byttes samtliga lägenhetsdörrar till inbrottsäkra dörrar. Även utemiljön gjordes om helt i början på 2000-talet.

Årtal	Ändamål
2011	Takomläggning
2012	Fönsterbyte
2017	Belysning parkering
2017	Montering av vakumavgasare
2019	Byte av radiatorventiler och termostater
2022	Fasadtvätt
2022	Färdigställande av utbyggnad och inglasning av balkonger, total kostnad 27,9 milj.

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

Föreningen har inga större åtgärder planerade de kommande 5 åren.

Årtal	Ändamål
2025	OVK-besiktning ska utföras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 165 varav 115 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	151	121	148	115	148
Skuldsättning, kr/kvm	4 909	4 210	1 454	1 495	1 535
Räntekänslighet, %	10	8	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	134	140	112	141	132
Driftskostnad, kr/kvm	409	363	406	539	333
Årsavgifter, kr/kvm	516	512	512	512	512
Totala intäkter, kr/kvm	625	544	546	543	530
Nettoomsättning, tkr	4 230	4 233	4 208	4 222	4 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	-15	-1 102	-123	-1 125	413
Soliditet, %	9	10	28	26	32

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	247 350	0	0	247 350
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 424 468	0	-183 888	3 240 580
S:a bundet eget kapital, kr	3 671 818	0	-183 888	3 487 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 101 651	-1 101 646	183 888	183 894
Årets resultat, kr	-1 101 646	1 101 646	-15 103	-15 103
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5	0	168 785	168 791
S:a eget kapital, kr	3 671 823	0	-15 103	3 656 721

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 213 000 kr samt ianspråktagande skett med 396 888 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	6
Årets resultat, kr	-15 103
Reservation till underhållsfond, kr	-213 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	396 888
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	168 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	168 791

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 862 281	4 233 461
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 334	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 868 615	4 233 461
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 535 758	-2 466 926
Underhåll enligt plan	Not 5	-396 888	-1 371 912
Övriga externa kostnader	Not 6	-402 155	-322 528
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-258 802	-255 212
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-790 045	-673 929
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 383 648	-5 090 507
RÖRELSERESULTAT		484 966	-857 047
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		545	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 719	-244 599
Övriga finansiella poster	Not 9	-94 895	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-500 069	-244 599
ÅRETS RESULTAT		-15 103	-1 101 646

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	41 556 524	14 478 708
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	11 773 073
Summa materiella anläggningstillgångar		41 556 524	26 251 781
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		41 557 024	26 252 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 147	379
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 627	15 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	72 811	74 998
Summa kortfristiga fordringar		90 585	90 993
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	1 363 582	12 197 733
Summa kassa och bank		1 363 582	12 197 733
Summa omsättningstillgångar		1 454 167	12 288 726
SUMMA TILLGÅNGAR		43 011 191	38 541 007

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		247 350	247 350
Fond för yttre underhåll		3 240 580	3 424 468
Summa bundet eget kapital		3 487 930	3 671 818
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		183 894	1 101 651
Årets resultat		-15 103	-1 101 646
Summa fritt eget kapital		168 791	6
Summa eget kapital		3 656 721	3 671 824
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	26 261 413	28 544 676
Summa långfristiga skulder		26 261 413	28 544 676
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 946 524	5 245 109
Medlemmarnas inre fond	Not 17	194 880	220 115
Leverantörsskulder		197 888	159 415
Aktuell skatteskuld	Not 18	17 976	14 936
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	1 523	4 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	734 265	680 264
Summa kortfristiga skulder		13 093 056	6 324 507
Summa skulder		39 354 469	34 869 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 011 191	38 541 007

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3:s principer. Precenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som precenterades i föregående års årsredovisning. En omklassificering har gjorts mellan kostnadsslagen drift- och övriga externa kostnader för innevarande år likväl för jämförelseåret. På grund av bytet av redovisningsregelverk till K3 kan det vara bristande jämförbarhet i redovisningen.

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).

Avskrivningsperioder

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 - 50 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 30 år

Mark skrivs inte av.

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.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 876 480	3 876 480
Årsavgifter lokaler	106 800	106 800
Hysesintäkt bostäder	28 980	28 980
Hysesintäkt lokaler	8 268	8 268
Hysesintäkt garage och bilplatser	174 812	173 800
Hysesintäkt övrigt	17 880	15 330
Avsatt till inre fond	-13 020	-13 020
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 239	6 749
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	24 157	24 514
Övriga primära intäkter och ersättningar	632 685	5 560
	4 862 281	4 233 461
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	6 334	0
	6 334	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-296 535	-199 616
El	-135 346	-134 398
Uppvärmning	-688 008	-752 921
Vatten	-215 834	-205 006
Renhållning	-87 822	-86 561
Bevakningskostnader	-6 488	-4 830
TV, bredband, iptelefoni	-314 265	-311 747
Serviceavtal	-7 283	-7 123
Hissar serviceavtal & besiktning	-20 025	-19 523
Förvaltningskostnader	-444 473	-470 468
Försäkringar	-65 100	-62 097
Fastighetsskatt	-192 335	-184 105
Övriga driftskostnader	-62 247	-28 530
	-2 535 758	-2 466 926
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-64 497
Underhåll huskropp utvändigt	-356 959	-1 307 415
Underhåll mark och utemiljö	-39 929	0
	-396 888	-1 371 912
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-19 000	-12 981
Övriga förvaltningskostnader	-226 419	-218 430
Kostnader överlåtelse och panter	-24 969	-20 806
Föreningsverksamhet	0	-1 833
Kontorsutrustning och -material	-4 383	-566
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 756	-2 976
Konsulter	-25 063	0
Förbrukningsinventarier	-29 775	-5 234
Medlemsavgifter HSB	-51 450	-51 450
Samfällighets- och gemensamanläggning	-17 341	-3 902
Stämma och styrelse	0	-4 350
	-402 155	-322 528

2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-113 931	-110 914
Löner för anställda	-9 200	-6 100
Vicevärdsarvode	-59 124	-59 124
Övriga arvoden	-16 642	-22 400
Övriga personalkostnader	-5 400	-3 600
Revisionsarvode	-6 126	-5 950
Sociala avgifter	-48 379	-47 124
	-258 802	-255 212

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-681 654	-565 538
Markanläggningar	-108 391	-108 391
	-790 045	-673 929

Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Pantbrevskostnader	-94 895	0
	-94 895	0

2022-12-31

2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2062

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 524 933	29 524 933
Omklassificering	11 773 073	0
Årets investering byggnader	16 094 788	0
Ingående anskaffningsvärde mark	525 400	525 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 913 068	2 913 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 831 262	32 963 401

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 739 832	-16 174 294
Årets avskrivningar byggnader	-681 654	-565 538
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 744 862	-1 636 471
Årets avskrivningar markanläggningar	-108 391	-108 391
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 274 738	-18 484 694

Utgående redovisat värde

41 556 524 14 478 708

Redovisade värden byggnader	39 971 308	12 785 101
Redovisade värden mark	525 400	525 400
Redovisade värden markanläggningar	1 059 815	1 168 206

Fastighetsbeteckning: Ingenjören 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	56 000 000	24 600 000	80 600 000	81 000 000
Lokaler	1957	812 000	953 000	1 765 000	942 000
		56 812 000	25 553 000	82 365 000	81 942 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning	38 601 617	33 925 041
Summa ställda säkerheter	38 601 617	33 925 041

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	11 773 073	0
Årets Investering	0	11 773 073
Omklassificering till Byggnader och mark	-11 773 073	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	11 773 073

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	15 627	15 616
	15 627	15 616

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	22 034	21 032
Förutbetald kabel-TV och bredband	50 777	52 697
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 269
	72 811	74 998

Not 15 BANK

Swedbank	30 123	8 663
Handelsbanken	1 333 459	12 189 070
	1 363 582	12 197 733

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,17%	2024-06-30	2 567 500	65 000
Stadshypotek		1,12%	2023-07-30	525 000	60 000
Stadshypotek		0,90%	2023-10-30	780 000	20 000
Stadshypotek		1,06%	2026-03-30	12 337 000	160 000
Stadshypotek		0,96%	2024-09-30	2 250 000	25 000
Stadshypotek		0,73%	2023-09-30	5 042 588	102 912
Stadshypotek		1,00%	2025-09-30	5 042 588	102 912
Stadshypotek		1,50%	2027-01-30	4 563 261	146 024
Stadshypotek		3,40%	2023-03-16	5 100 000	0
				38 207 937	681 848

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

26 261 413

Nästa års amortering av långfristig skuld

498 936

Lån som ska konverteras inom ett år

11 447 588

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

11 946 524

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,32%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 727 392

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

34 798 697

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	220 115	216 006
Avsättning	13 020	13 020
Uttag	-38 255	-8 912
	194 880	220 115

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	17 976	14 936
	17 976	14 936

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 523	2 543
Övriga kortfristiga skulder	0	2 125
	1 523	4 668

2022-12-31

2021-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	67 609	68 070
Upplupna sociala avgifter	20 480	19 137
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	130 575	147 421
Upplupna räntekostnader	55 791	53 281
Upplupen revision	15 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	444 810	371 267
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 088
	734 265	680 264

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Albin Pettersson.....
Bo Svensson.....
Cecilia Norberg.....
Jenny Nilman.....
Lars Nordgren.....
Linda Månsson.....
Rolf Karlsson

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

Stéphanie Mattson
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad, org.nr. 773200-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ingenjören 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. Revisorerans 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Ingenjören 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart,

omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Stéphanie Mattson

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

LINDA MÅNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 08:25:13



JENNY NILMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 21:57:08



CECILIA NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 19:06:04



ALBIN PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 18:09:26



LARS NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 20:27:14



ROLF KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 13:05:58



BO SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:19:07



STÉPHANIE MATTSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 14:28:49



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 10:02:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

STÉPHANIE MATTSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 14:29:54



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 10:02:56

