



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
194 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
171 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1375 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



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.



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
722 kr/kvm

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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. 2024-12-31.

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

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ola Berglii	Ordförande
Lenah Södergren	Ledamot
Annica Wennergrund	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-Ledamot
Maria Jerndin	Ledamot
Sanna Hagelin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ola Berglii.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lenah Södergren, Annica Wennergrund, Maria Jerndin och Ola Berglii.

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 2023-05-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad. Månadsavgiften innefattar kostnaden för uppvärmning, vatten och kabel-tv.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland och som revideras och godkänns i samband med styrelsens årliga fastighetsbesiktning, senast 2023-10-24. Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte inkl. ytskikt och värmesystem genomföras år 2034 till en kostnad av ca 45 mkr(2024 års nivå).

Underhållsplanen är ett levande dokument och beskriver fastighetens framtida underhållsbehov och kartlägger vilka åtgärder som behövs i fastigheten, när det planeras att genomföras och hur mycket det kommer att kosta. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har placerat del av sitt kapital på fasträntekonton under året, för att få lite ränta på sparat kapital.

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 elbilsladdare
2023	Översyn utav rökluckor. Målning av plåttak och detaljer.

Framtida större underhåll inom de närmaste 5 åren enligt underhållsplanen:

Digitalt passagesystem, 14 trapphus inkl gemensamma utrymmen, planeringsarbete pågår under år 2024. Upphandling kommer att ske genom anbudsförfarande.

OVK-besiktning, rensning och injustering av ventilation år 2025, kostnad ca 200 000 kr (2024 års nivå).

Renovering samtliga tvättstugor, år 2026, kostnad ca 712 000 kr (2024 års nivå).

Underhållsplanen är ett levande dokument och tidpunkt för planerade åtgärder kan komma att ändras under kommande 5-årsperiod.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 151 st varav röstberättigade medlemmar 111 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	194	211	219	261	260
Skuldsättning, kr/kvm	1 375	1 537	1 613	1 688	1 763
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 624	1 704	1 787	1 871	1 954
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	171	172	170	143	155
Årsavgifter, kr/kvm	722	646	646	646	646
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	88	89	89	84
Totala intäkter, kr/kvm	704	700	697	695	696
Nettoomsättning, tkr	5 790	5 494	5 473	5 456	5 481
Resultat efter finansiella poster, tkr	299	636	798	986	1 155
Soliditet, %	48	46	43	41	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från och med år 2023 räknas även el från IMD (individuell mätning och debitering) in i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Från och med år 2023 räknas även el från IMD (individuell mätning och debitering) in i årsavgiften.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	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	10 685 220	0	612 462	11 297 682
S:a bundet eget kapital, kr	10 945 225	0	612 462	11 557 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-280 882	636 360	-612 462	-256 984
Årets resultat, kr	636 360	-636 360	299 492	299 492
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	355 478	0	-312 970	42 508
S:a eget kapital, kr	11 300 703	0	299 492	11 600 195

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 587 538 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	355 478
Årets resultat, kr	299 492
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	587 538
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	42 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	42 508

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad underhållsplan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen exkl stammar uppgår till 2075 tkr och överstiger därmed det fria egna kapitalet. Avsättning har av denna anledning gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek.

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 790 255	5 496 399
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 765	16 161
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 907 020	5 512 560
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 936 902	-3 269 057
Övriga externa kostnader	Not 5	-592 726	-637 281
Personalkostnader	Not 6	-100 060	-91 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-739 864	-719 523
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 369 552	-4 717 325
RÖRELSERESULTAT		537 468	795 234
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		180	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 156	-158 880
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-237 976	-158 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		299 492	636 360
ÅRETS RESULTAT		299 492	636 360

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 388 480	19 128 344
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 388 480</u>	<u>19 128 344</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>18 388 980</u>	<u>19 128 844</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 871	0
Övriga fordringar	Not 10	2 953	31 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	342 666	301 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>348 490</u>	<u>332 251</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	5 675 264	5 150 998
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 675 264</u>	<u>5 150 998</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 023 754</u>	<u>5 483 249</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 412 734</u>	<u>24 612 093</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		260 005	260 005
Fond för yttre underhåll		11 297 682	10 685 220
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 557 687</u>	<u>10 945 225</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-256 984	-280 882
Årets resultat		299 492	636 360
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>42 508</u>	<u>355 478</u>
Summa eget kapital		<u>11 600 195</u>	<u>11 300 703</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 908 823	6 458 257
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 908 823</u>	<u>6 458 257</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 632 731	5 652 939
Leverantörsskulder		323 097	276 365
Skatteskulder		35 142	27 372
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	115 576	101 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	797 170	795 168
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>7 903 716</u>	<u>6 853 133</u>
Summa skulder		<u>12 812 539</u>	<u>13 311 390</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 412 734</u>	<u>24 612 093</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	537 468	795 234
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	739 864	719 523
Övriga poster	0	0
	<u>1 277 332</u>	<u>1 514 757</u>
Erhållen ränta	180	6
Erlagd ränta	-217 825	-159 584
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 059 687</u>	<u>1 355 179</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 239	-28 095
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	50 460	-280 676
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 093 908</u>	<u>1 046 408</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-110 950
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-110 950</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-569 642	-593 116
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-569 642</u>	<u>-593 116</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	524 265	342 343
Likvida medel vid årets början	5 150 999	4 808 655
Likvida medel vid årets slut	<u>5 675 264</u>	<u>5 150 998</u>
	524 265	342 343

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

7 740 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 870 020	4 594 116
Hysesintäkt bostäder	54 672	50 532
Hysesintäkt lokaler	305 202	299 124
Hysesintäkt garage och bilplatser	229 968	199 464
Hysesintäkt övrigt	12 600	8 700
Konsumtionsavgift el	261 763	262 345
Försäljning egenproducerad el	9 866	52 429
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 639	3 627
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	22 192	23 424
Övriga primära intäkter och ersättningar	13 333	2 638
	5 790 255	5 496 399
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	98 765	0
Bidrag	18 000	16 161
	116 765	16 161
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-351 159	-262 786
Sotning	-8 160	-3 110
El	-492 085	-447 349
Uppvärmning	-709 839	-661 496
Vatten	-236 525	-245 948
Renhållning	-181 334	-159 202
Bevakningskostnader	-6 390	-6 261
TV, bredband, iptelefoni	-196 436	-195 531
Serviceavtal	-38 275	-38 658
Förvaltningskostnader	-650 936	-542 459
Försäkringar	-151 365	-137 408
Fastighetsskatt	-207 369	-199 599
Periodiskt underhåll	-587 538	-306 783
Övriga driftskostnader	-119 491	-62 466
	-3 936 902	-3 269 057
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 250	-13 475
Övriga förvaltningskostnader	-434 132	-415 834
Kostnader överlåtelse och panter	-12 908	-24 833
Föreningsverksamhet	-1 393	-3 599
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 629	-2 663
Konsulter	-25 500	-22 500
Förbrukningsinventarier	0	-53 426
Medlemsavgifter HSB	-49 750	-49 750
Stämma och styrelse	-4 015	-4 053
Arrende, hyra, leasing	-47 148	-47 148
	-592 726	-637 281
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-70 568	-65 302
Övriga arvoden	-3 800	0
Övriga personalkostnader	-300	-233
Revisionsarvode	-5 800	-5 796
Sociala avgifter	-18 992	-20 133
Utbildning	-600	0
	-100 060	-91 464
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-563 972	-563 972
Markanläggningar	-175 892	-155 551
	-739 864	-719 523

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 503 385	34 503 385
Ingående anskaffningsvärde mark	264 000	264 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 862 296	1 862 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 629 681	36 629 681

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 483 710	-15 919 738
Årets avskrivningar byggnader	-563 972	-563 972
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 017 627	-862 075
Årets avskrivningar markanläggningar	-175 892	-155 551
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 241 201	-17 501 337

Utgående redovisat värde

18 388 480 19 128 344

Redovisade värden byggnader	17 455 704	18 019 675
Redovisade värden mark	264 000	264 000
Redovisade värden markanläggningar	668 777	844 669

Fastighetsbeteckning: Elektrikern 2 & Tapetseraren 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969 & 1978	57 400 000	23 000 000	80 400 000	80 400 000
Lokaler		1 479 000	1 620 000	3 099 000	3 099 000
		58 879 000	24 620 000	83 499 000	83 499 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	30 090 990	30 090 990
Summa ställda säkerheter	30 090 990	30 090 990

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 953	2 773
Övriga fordringar	0	28 245
	2 953	31 018

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	190 738	151 365
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	90 723	98 010
Förutbetald kabel-TV och bredband	45 521	45 468
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 684	6 390
	342 666	301 233

Not 12 KASSA OCH BANK

Länsförsäkringar	806 177	806 177
Swedbank	4 869 087	4 344 821
	5 675 264	5 150 998

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Stadshypotek	3,77%	2028-04-30	4 131 000	54 000
Stadshypotek	3,93%	2026-04-30	1 025 823	194 000
Stadshypotek	1,25%	2024-03-30	6 384 731	151 116
			11 541 554	399 116
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 908 823
Nästa års amortering av långfristig skuld				248 000
Lån som ska konverteras inom ett år				6 384 731
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				6 632 731
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,39%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 596 464
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 545 974

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	6 270	0
Personalens källskatt	11 748	0
Medlemmars inre fond	97 558	101 289
	115 576	101 289

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	5 800	56 866
Upplupna sociala avgifter	12 523	17 867
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	221 541	211 079
Upplupna räntekostnader	32 675	12 344
Upplupen revision	13 500	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	465 756	464 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 375	19 722
	797 170	795 168

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Annica Wennergrund

Lars Nordgren

Lenah Södergren

Maria Jerndin

Ola Berglii
Ordförande

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 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisors sed 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 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 2023 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 något 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 provar 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 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA BERGLI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:41:46



MARIA JERNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 10:31:13



LENAH SÖDERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 12:28:16



LARS NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 19:35:15



ANNICA WENNERGRUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 18:16:34



KRISTINA GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 17:27:09



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 09:56:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-08 kl. 17:30:37



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 09:57:30

