



Välkommen till årsredovisningen för Brf Elektrikern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELEKTRIKERN 1	1958	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 218 kvm och 5 lokaler om 678 kvm. Byggnadernas totalyta är 5896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ove Rud	Ordförande
Lotta Claesson	Styrelseledamot
Krister Ljungqvist	Styrelseledamot
Leif Berglund	Styrelseledamot
Marie Göransson	Styrelseledamot
Karin Persliden	Suppleant
Sara Andersson	Suppleant

Valberedning

Tarja Arvinen Ljungqvist

Maria Berglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

KPMG AB Extern revisor
Mats Pettersson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-30. Uppdatering av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning av lägenheter samt hyreslokaler
Montering av säkerhetsanordning yttertak
- 2022** ● Översyn av yttertak
- 2021** ● Stamspolning
- 2019** ● Upprättande av energideklaration - Inskickad och registrerad
Radonmätning - Godkänd
- 2017** ● Byte av samtliga radiatorer i föreningens lägenheter
OVK besiktning - Godkänd
- 2016-2017** ● Renovering av fastighetens ventilationssystem - Ny fläkt och nya spaltventiler i alla lägenheter
- 2016** ● Reparation av avloppstammen ute i gatan
- 2013** ● Ny trapphusbelysning - Ny energisnål belysning med närvarokontroll
Renovering fönster/dörrar markplan 2013 - Renovering av fönsterpartier/dörrar Bageri/Frisör på markplanet
Rensning ventilationskanaler, OVK besiktning
Installation av underjordsbehållare - Nya behållare för hushålls- samt matavfall.
- 2012-2013** ● Renovering f.d pannrum och mangelrum samt förråd - Sanering och målning
- 2010** ● Målning av hallar och trapphus
- 2009** ● Renovering hissar - Byte av hissmaskiner och styrsystem.
- 2008** ● Dränering runt hus - Ny uteplats för bageri och nya cykelställ

- 2007 ● Omläggning av tak
Renovering källare
- 2006 ● Renovering av hissorgar
- 2005 ● Elstambyte
Rörstambyte

Avtal med leverantörer

Trapphusstädning	En renare vardag Stockholm
Hissunderhåll	Hissgruppen AB
Underhåll av pumpar	IMA Pumpservice AB
Hissbesiktning	Kiwa
Fjärrvärme	Norrenergi
Teknisk förvaltning & SBA	Polar VVS & Fastighetstjänst
Avfallshantering	Prezero Recycling
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Vatten	Solna Vatten
Snöröjning	Sundbybergs åkeri & transport
Trädgårdskötsel	Svensk Trädgårdsservice
Takskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
El	Telge Energi
Elöverföring & nät	Vattenfall

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet samt ett antal arbetsmöten då löpande arbete utförts såsom upprättande av dokumentation och intagande av offerter samt genomförande av årsstämma samt extrastämma.

Upprättande av budget, genomgång av underhållsplan, underhåll av hemsida, inventering av allmänna utrymmen samt kartläggning och dokumentation av fastighetens rör och ventiler, korrespondens med föreningens medlemmar samt förvaltare och leverantörer har också skett under året.

Fortsatt fokus har lagts på att få ner föreningens värmekostnader med utvärdering av föreningens nuvarande värmesystem samt andra energibesparande åtgärder såsom anskaffande av solpaneler samt effektivisering av avkylning av returvatten.

Föreningen har även genomfört vår- och höststädning där fokus legat på föreningens gemensamma lokaler.

Utöver detta har följande skett under året.

Branddörrar: Två av branddörrarna i trapphuset byttes ut.

Extrastämma: För att möta de förändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft i januari 2023 uppdaterades föreningens stadgar för att reflektera dessa ändringar.

Ekonomi: Mot bakgrund av det förändrade marknadsläget med ökade låneräntor och driftskostnader, höjdes föreningens avgifter från april 2023 med 2,5%.

Hissar: GSM-lösning installerades i föreningens hissar för nödtelefoni och en allmän genomgång av hissarna gjordes.

Lån: Bindningstiden för fler av föreningens bundna lån löpte ut under året till en väsentligt högre räntesats. Mot denna bakgrund löstes ett av föreningens lån om 915,000 kronor och föreningens sammanlagda låneskuld är nu enbart strax över 11 miljoner kronor.

OVK: OVK-besiktning av samtliga lägenheter samt uthyrda lokaler gjordes med godkänt resultat.

Tak: Montering av säkerhetsanordning på yttertaket monterades för att möta gällande regelverk för takskottning. Avtal tecknades även med entreprenör avseende takskottning.

Tvättstuga: I tvättstugan tätades tilluftskanaler för att minska kallras samt åtgärda problem med kondens i torkrummet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 470 624	3 422 022	3 310 960	3 153 081
Resultat efter fin. poster	439 325	398 807	541 618	455 040
Soliditet (%)	34	31	27	25
Yttre fond	3 372 267	2 777 892	2 323 992	1 729 617
Taxeringsvärde	172 318 000	172 318 000	139 968 000	139 968 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 126	2 341	2 591	2 651
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 875	2 098	2 323	2 376
Sparande per kvm totalyta, kr	157	139	189	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	38	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	128	127	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	14	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	179	165	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,86	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 140 000	-	-	1 140 000
Upplåtelseavgifter	508 200	-	-	508 200
Fond, yttre underhåll	2 777 892	-	594 375	3 372 267
Balanserat resultat	946 587	398 807	-594 375	751 019
Årets resultat	398 807	-398 807	439 325	439 325
Eget kapital	5 771 486	0	439 325	6 210 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 345 394
Årets resultat	439 325
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-594 375
Totalt	1 190 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 375
Balanseras i ny räkning	1 264 719

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 470 624	3 422 022
Övriga rörelseintäkter	3	34 580	6 089
Summa rörelseintäkter		3 505 204	3 428 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 097 151	-2 131 606
Övriga externa kostnader	9	-202 181	-246 136
Personalkostnader	10	-96 308	-94 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 980	-412 072
Summa rörelsekostnader		-2 805 620	-2 884 410
RÖRELSERESULTAT		699 584	543 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 172	12 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 431	-157 020
Summa finansiella poster		-260 259	-144 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		439 325	398 807
ÅRETS RESULTAT		439 325	398 807

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	14 898 525	15 308 505
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 898 525	15 308 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 900 525	15 310 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 921	103 021
Övriga fordringar	15	3 050 590	3 083 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	20 662
Summa kortfristiga fordringar		3 106 511	3 206 869
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 879	106 429
Summa kassa och bank		9 879	106 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 116 390	3 313 298
SUMMA TILLGÅNGAR		18 016 915	18 623 803

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 648 200	1 648 200
Fond för yttre underhåll		3 372 267	2 777 892
Summa bundet eget kapital		5 020 467	4 426 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		751 019	946 587
Årets resultat		439 325	398 807
Summa fritt eget kapital		1 190 344	1 345 394
SUMMA EGET KAPITAL		6 210 811	5 771 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 698 534
Summa långfristiga skulder		0	4 698 534
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 095 766	7 516 401
Leverantörsskulder		149 533	155 762
Skatteskulder		29 572	18 800
Övriga kortfristiga skulder		66 954	24 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	464 279	438 416
Summa kortfristiga skulder		11 806 104	8 153 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 016 915	18 623 803

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 584	543 701
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 980	412 072
	1 109 564	955 773
Erhållen ränta	53 172	12 127
Erlagd ränta	-263 450	-155 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	899 286	812 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 344	-78 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 975	-91 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 015 605	642 462
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 119 169	-1 307 466
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 119 169	-1 307 466
ÅRETS KASSAFLÖDE	-103 564	-665 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 140 795	3 805 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 037 231	3 140 795

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elektrikern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 6,7 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 874 099	2 821 150
Hysesintäkter lokaler	516 881	473 216
Hysesintäkter garage	45 000	45 000
Deb. fastighetskatt	23 282	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 508	0
Avsättning till inre fond	0	54 964
Dröjsmålsränta	940	0
Pantsättningsavgift	8 416	27 531
Överlåtelseavgift	5 514	0
Öres- och kronutjämning	0	162
Summa	3 470 624	3 422 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 263
Elstöd	37 406	0
Övriga intäkter	-2 826	2 826
Summa	34 580	6 089

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	68 266	40 598
Fastighetsskötsel gård enl avtal	13 748	25 820
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 874	0
Städning enligt avtal	43 667	37 194
Hissbesiktning	4 809	4 543
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 188	0
Brandskydd	17 101	17 816
Gårdkostnader	1 677	2 858
Gemensamma utrymmen	0	3 085
Snöröjning/sandning	37 088	35 113
Serviceavtal	4 669	6 330
Mattvätt/Hyrmattor	188	0
Fordon	0	213
Förbrukningsmaterial	556	5 025
Summa	240 832	178 594

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	66 695	0
Hyseslokaler	3 200	0
Tvättstuga	7 432	218 501
Trapphus/port/entr	0	2 256
Vind	0	3 169
Dörrar och lås/porttele	4 869	4 694
VVS	7 238	55 460
Värmeanläggning/undercentral	11 125	0
Ventilation	0	32 750
Elinstallationer	0	28 188
Hissar	71 340	58 948
Tak	0	1 856
Balkonger/altaner	0	1 856
Mark/gård/utemiljö	6 874	0
Vattenskada	0	2 475
Summa	178 773	410 154

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	74 375	0
Summa	74 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	161 043	219 174
Uppvärmning	805 889	744 749
Vatten	87 763	77 387
Sophämtning/renhållning	115 205	97 891
Grovsopor	0	10 963
Summa	1 169 900	1 150 164

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91 947	63 417
Kabel-TV	63 978	58 729
Bredband	109 759	108 000
Fastighetsskatt	167 588	162 548
Summa	433 272	392 694

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 691
Tele- och datakommunikation	5 935	6 736
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 922
Revisionsarvoden extern revisor	27 750	24 875
Fritids och trivselkostnader	320	1 339
Föreningskostnader	23 470	22 169
Förvaltningsarvode enl avtal	97 450	94 710
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	16 941	44 921
Konsultkostnader	9 750	38 733
Bostadsrätterna Sverige	7 040	7 040
Summa	202 181	246 136

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	69 400
Revisionsarvode arvoderad	0	4 000
Övriga arvoden	0	1 600
Arbetsgivaravgifter	21 308	19 596
Summa	96 308	94 596

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	313 431	157 020
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	313 431	157 020

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 266 198	25 266 198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 266 198	25 266 198
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 957 693	-9 545 621
Årets avskrivning	-409 980	-412 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 367 673	-9 957 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 898 525	15 308 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 201 200</i>	<i>1 201 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 487 000	69 487 000
Taxeringsvärde mark	102 831 000	102 831 000
Summa	172 318 000	172 318 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 881	144 881
Utgående anskaffningsvärde	144 881	144 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 881	-144 881
Utgående avskrivning	-144 881	-144 881
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 238	43 670
Klientmedel	0	516 565
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 150
Transaktionskonto	435 266	0
Borgo räntekonto	2 592 085	2 517 801
Summa	3 050 590	3 083 186

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	20 662
Summa	0	20 662

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,20 %	4 783 449	4 811 754
Handelsbanken	2024-01-02	4,84 %	2 541 405	2 541 405
Handelsbanken	2024-02-01	4,79 %	3 770 912	3 861 776
Handelsbanken			0	1 000 000
Summa			11 095 766	12 214 935
Varav kortfristig del			11 095 766	7 516 401

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 075 346 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	59 671	9 690
Uppl kostnad arvoden	79 000	75 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 822	23 565
Förutbet hyror/avgifter	300 786	330 161
Summa	464 279	438 416

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 912 800	16 912 800

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning: Bindningstiden för kvarvarande lån kommer under 2024 att löpa ut till en högre räntekostnad. Det, sammantaget med att de allmänna kostnadsökningarna är aviserade till mellan 5-8% gör att avgifterna per den 1 april 2024 kommer att höjas med 5%. Föreningens avgifter är sammantaget fortfarande låga och ekonomin är stabil.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ove Rud
Ordförande

Lotta Claesson
Styrelseledamot

Krister Ljungqvist
Styrelseledamot

Leif Berglund
Styrelseledamot

Marie Göransson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Niklas Bromér
Extern revisor

Mats Pettersson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Elektrikern, org. nr 715200-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Elektrikern 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Elektrikern för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Mats Pettersson
Förtroendevald revisor