



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Elektrikern i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
198 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1328 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
189 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
775 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)



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 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2024-06-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
30	garageplatser	514
12	lokaler (hyresrätt)	694
110	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 109
23	p-platser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	74

Totalt 176 objekt

8 391

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ola Bergli	Ordförande	2023-05-31
Lenah Södergren	Ledamot	2023-05-31
Annica Wennergrund	Ledamot	2019-05-28
Lars Nordgren	HSB-Ledamot	2020-10-15
Sanna Hagelin	Ledamot	2024-05-14
Peter Wanngren	Suppleant	2024-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annica Wennergrund och Lenah Södergren
Styrelsesuppleant: Peter Wanngren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lenah Södergren, Sanna Hagelin, Annica Wennergrund och Ola Bergli.

Revisorer har varit: John Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Margaretha Folke (sammankallande) och Mikael Stööd, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 8%.

En höjning av årsavgiften med 9% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, som uppdaterades senast 2024-10-09.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-20.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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.
2024	Översyn utemiljö

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).

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	198	194	211	219	261
Skuldsättning, kr/kvm	1 328	1 375	1 537	1 613	1 688
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 567	1 624	1 704	1 787	1 871
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	189	171	172	170	143
Årsavgifter, kr/kvm	775	722	646	646	646
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	87	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	742	704	700	697	695
Nettoomsättning, tkr	6 199	5 790	5 494	5 473	5 456
Resultat efter finansiella poster, tkr	877	299	636	798	986
Soliditet, %	49	48	46	43	41

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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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. Begränsad relevans i en brf.

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
Upplåtelseavgifter, kr	50 000	0	0	50 000
Underhållsfond, kr	11 297 682	0	1 152 539	12 450 221
S:a bundet eget kapital, kr	11 557 687	0	1 152 539	12 710 226
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-256 984	299 492	-1 152 539	-1 110 031
Årets resultat, kr	299 492	-299 492	877 170	877 170
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	42 508	0	-275 369	-232 861
S:a eget kapital, kr	11 600 195	0	877 170	12 477 365

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 447 461 kr samt ianspråktagande skett med 1 294 922 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	42 508
Årets resultat, kr	877 170
Reservation till underhållsfond, kr	-2 447 461
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 294 922
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-232 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-232 861
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 198 551	5 790 255
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 532	116 765
Summa Rörelseintäkter		6 223 083	5 907 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 936 321	-4 315 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 148	-214 128
Personalkostnader	Not 6	-158 504	-100 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-739 864	-739 864
Summa Rörelsekostnader		-5 104 837	-5 369 552
Rörelseresultat		1 118 246	537 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 471	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 548	-238 156
Summa Finansiella poster		-241 076	-237 976
Resultat efter finansiella poster		877 170	299 492
Resultat före skatt		877 170	299 492
Årets resultat		877 170	299 492

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	17 648 616	18 388 480
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 648 616	18 388 480

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		17 649 116	18 388 980
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 632	2 871
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 049	2 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	751 035	342 666
Summa Kortfristiga fordringar		768 716	348 490

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	6 836 825	5 675 264
Summa Kassa och bank		6 836 825	5 675 264

Summa Omsättningstillgångar		7 605 541	6 023 754
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		25 254 657	24 412 734
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	260 005	260 005
Fond för yttre underhåll	12 450 221	11 297 682
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	12 710 226	11 557 687
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 110 031	-256 984
Årets resultat	877 170	299 492
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-232 861	42 508
Summa Eget kapital	12 477 365	11 600 195
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1310 743 322	4 908 823
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	10 743 322	4 908 823
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	399 116	6 632 731
Leverantörsskulder	624 925	323 097
Skatteskulder	44 271	35 142
Övriga kortfristiga skulder	Not 14132 910	115 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15832 749	797 170
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 033 971	7 903 716
Summa Skulder	12 777 293	12 812 539
Summa Eget kapital och skulder	25 254 657	24 412 734

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 118 246	537 468
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	739 864	739 864
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	739 864	739 864
Erhållen ränta	143 471	180
Erlagd ränta	-386 158	-217 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 615 424	1 059 687
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-420 226	-16 239
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	365 480	50 460
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-54 747	34 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 560 678	1 093 908
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-399 116	-569 642
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-399 116	-569 642
Årets kassaflöde	1 161 562	524 266
Likvida medel vid årets början	5 675 264	5 150 998
Likvida medel vid årets slut	6 836 825	5 675 264

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 5-20 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.

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

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har likvida medel på bankkonto och kortfristiga likvida placeringar inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 259 588	4 870 020
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	275 956	261 763
	Hyror bostäder	54 672	54 672
	Hyror lokaler	312 252	308 052
	Hyror garage och parkeringsplatser	237 720	238 320
	Hyror övrigt	19 400	12 600
	Övriga primära intäkter	51 879	56 030
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 211 467	5 801 457
	Hysesbortfall	-12 916	-11 202
	<i>Summa</i>	-12 916	-11 202
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 198 551	5 790 255
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	98 765
	Övriga sekundära intäkter	24 532	18 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 532	116 765
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-796 580	-625 300
	Snö och halk-bekämpning	-68 664	-72 071
	Reparationer	-211 480	-200 608
	Planerat underhåll	-47 461	-587 538
	Försäkringsskador	-11 575	-150 550
	EI	-471 578	-492 085
	Uppvärmning	-822 231	-709 839
	Vatten	-291 289	-236 525
	Sophämtning	-175 107	-181 334
	Fastighetsförsäkring	-190 738	-151 365
	Kabel-TV och bredband	-197 130	-196 436
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-199 379	-207 369
	Förvaltningsavtalskostnader	-438 029	-427 664
	Övriga driftkostnader	-15 080	-76 815
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 936 321	-4 315 500

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-47 148	-47 148
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 527	-4 952
	Administrationskostnader	-41 246	-17 537
	Extern revision	-16 125	-13 250
	Konsultkostnader	-37 600	-25 500
	Medlemsavgifter	-53 500	-49 750
	Föreningsverksamhet	-15 093	-5 408
	Övriga förvaltningskostnader	-41 907	-50 582
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-270 148	-214 128
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-119 494	-70 568
	Revisionsarvode	-6 876	-5 800
	Övriga arvoden	-2 292	-3 800
	Löner och övriga ersättningar	0	-300
	Sociala avgifter	-29 842	-18 992
	Övriga personalkostnader	0	-600
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-158 504	-100 060
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-563 972	-563 972
	Avskrivning på markanläggning	-175 892	-175 892
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-739 864	-739 864

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	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
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 629 681	36 629 681
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 241 201	-17 501 337
	Årets avskrivningar	-739 864	-739 864
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 981 065	-18 241 201
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 648 616	18 388 480
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 400 000	57 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 479 000	1 479 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 620 000	1 620 000
	<i>Summa</i>	83 499 000	83 499 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 415 110	30 415 110
	Varav i eget förvar	-324 120	-324 120
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 090 990	30 090 990
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	3 049	2 953
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 049	2 953
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	751 035	342 666
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	751 035	342 666

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank företagskonto	1 666 891	2 869 087
Länsförsäkringar	839 245	806 177
Swedbank	2 000 000	2 000 000
SBAB	2 330 689	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	6 836 825	5 675 264

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,93%	2026-04-30	831 823	194 000
Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	2 986 663	151 116
Stadshypotek	3,6%	2027-03-30	3 246 952	0
Stadshypotek	3,77%	2028-04-30	4 077 000	54 000
			11 142 438	399 116

Långfristig del	10 743 322
Nästa års amortering av långfristig skuld	399 116
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	399 116
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	399 116
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 596 464
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	2 375	6 270
Källskatt	36 262	11 748
Inre fond	93 279	97 558
Övriga kortfristiga skulder	994	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	132 910	115 576

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	498 138	465 756
Upplupna räntekostnader	31 065	32 675
Övriga upplupna kostnader	303 546	298 739
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	832 749	797 170

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga

felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon

väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 räkenskapsåret 2024 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

.....
John Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-23 kl. 15:55:49



SANNA HAGELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:37:54



LENAH SÖDERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:24:06



LARS NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:50:05



ANNICA WENNERGRUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:42:02



JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:46:24



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:43:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:52:08



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:45:35



HSB – där möjligheterna bor