



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad

brf.ingenjoren@hotmail.com



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
220 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
119 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4591 kr/kvm



RANTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
119 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVAGIFT
653 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/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1347 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	156
3	lokaler (hyresrätt)	52
15	garageplatser	241
113	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 507
2	lägenheter (hyresrätt)	69
56	p-platser	0
Totalt 190 objekt		8 025

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 10 st 2 rok, 73 st 3 rok, 10 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linda Månsson	Ordförande
Bo Svensson	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-ledamot
Rolf Karlsson	Ledamot
Maude Adolfsson	Ledamot
Carl Green	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Månsson, Rolf Karlsson och Maude Adolfsson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Karlsson och Linda Månsson.

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

Valberedning har varit: Lars Persson (sammankallande), Mona Andersson samt Stefan Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades under september 2024. 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 2024-09-03.

Bygglov för Molok och ändring av sopsortering är godkänd.

Övervakningskameror har installerats. Samtidigt så drogs kablar för att i framtiden kunna uppdatera bokningssystem av tvättstuga, inpassering m.m.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

I början på 2000-talet byttes samtliga lägenhetsdörrar till inbrottsäkra dörrar.

Även utemiljön gjordes om helt i början på 2000-talet.

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

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

2025 ska OVK-besiktning utföras, ca 195 000 kr enl underhållsplan.

Innan 2027 skall sopsorteringen ändras så den passar den nya förordningen om hemsortering. Bygglov för detta är godkänt och arbete börjar våren 2025.

Garageportar ska ses över och offerter ska tas in.

Fasaden på uthyrningslokalen ska renoveras. Offerter ska tas in.

Stenkistan utanför 33:an ska få ny plantering. Offerter tas in. Arbete börjar våren 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 166 varav 115 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	220	223	151	121	148
Skuldsättning, kr/kvm	4 591	4 676	4 909	4 210	1 454
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 808	4 897	4 986	4 409	1 477
Räntekänslighet, %	7	8	10	8	3
Energikostnad, kr/kvm	119	128	134	140	112
Årsavgifter, kr/kvm	653	607	516	512	512
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	84	82	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	735	690	625	544	546
Nettoomsättning, tkr	5 269	5 535	4 230	4 233	4 208
Resultat efter finansiella poster, tkr	65	351	-15	-1 102	-123
Soliditet, %	10	9	9	10	28

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 utträngingar 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. 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	247 350	0	0	247 350
Underhållsfond, kr	3 387 207	0	-5 038	3 382 169
S:a bundet eget kapital, kr	3 634 557	0	-5 038	3 629 519
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	22 164	351 369	5 038	378 571
Årets resultat, kr	351 369	-351 369	64 583	64 583
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	373 533	0	69 621	443 154
S:a eget kapital, kr	4 008 090	0	64 583	4 072 673

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 325 000 kr samt ianspråktagande skett med 330 038 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	373 533
Årets resultat, kr	64 583
Reservation till underhållsfond, kr	-325 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	330 038
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	443 154

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	443 154
------------------------------------	----------------

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	5 269 140	4 930 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	632 593	604 800
Summa Rörelseintäkter		5 901 733	5 535 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 135 605	-2 803 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 001	-138 876
Personalkostnader	Not 6	-284 273	-262 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 371 533	-1 370 625
Summa Rörelsekostnader		-4 995 412	-4 575 840
Rörelseresultat		906 320	959 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 400	22 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877 137	-630 354
Summa Finansiella poster		-841 737	-607 844
Resultat efter finansiella poster		64 583	351 369
Resultat före skatt		64 583	351 369
Årets resultat		64 583	351 369

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	38 923 303	40 185 899
Summa Materiella anläggningstillgångar		38 923 303	40 185 899

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar		38 923 803	40 186 399
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 396
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	16 378	15 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 982	74 980
Summa Kortfristiga fordringar		107 360	102 344

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 201 971	2 501 323
Summa Kassa och bank		2 201 971	2 501 323

Summa Omsättningstillgångar		3 309 332	2 603 666
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		42 233 134	42 790 065
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

247 350

247 350

Fond för yttre underhåll

3 382 169

3 387 207

Summa Bundet eget kapital

3 629 519

3 634 557

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

378 571

22 164

Årets resultat

64 583

351 369

Summa Fritt eget kapital

443 154

373 533

Summa Eget kapital

4 072 673

4 008 090

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

18 877 189

26 701 741

Summa Långfristiga skulder

18 877 189

26 701 741

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

17 967 052

10 824 348

Leverantörsskulder

256 747

175 396

Skatteskulder

Not 15

19 414

24 090

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

225 385

204 285

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

814 674

852 115

Summa Kortfristiga skulder

19 283 272

12 080 234

Summa Skulder

38 160 461

38 781 975

Summa Eget kapital och skulder

42 233 134

42 790 065

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 906 320 959 213

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 371 533 1 370 625

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 371 533 1 370 625

Erhållen ränta 35 400 22 510

Erlagd ränta -890 495 -566 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 422 758 1 785 361

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -5 017 -11 758

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 73 692 45 986

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 68 676 34 228

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 491 434 1 819 589

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -108 937 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -108 937 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -681 848 -681 848

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -681 848 -681 848

Årets kassaflöde

700 649 1 137 741

Likvida medel vid årets början 2 501 323 1 363 582

Likvida medel vid årets slut 3 201 971 2 501 323

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-50 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-30 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 875 744	4 535 652
	Årsavgifter lokaler	125 844	115 304
	Hyror bostäder	41 575	31 680
	Hyror lokaler	9 672	9 672
	Hyror garage och parkeringsplatser	201 240	202 680
	Hyror övrigt	21 072	32 622
	Övriga primära intäkter	39 497	18 303
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 314 644	4 945 913
	Hysesbortfall	-32 484	-2 640
	Avsatt till inre fond	-13 020	-13 020
	<i>Summa</i>	-45 504	-15 660
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 269 140	4 930 253
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	632 593	604 800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	632 593	604 800
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-469 299	-530 331
	Snö och halk-bekämpning	-66 356	-77 196
	Reparationer	-230 953	-152 016
	Planerat underhåll	-330 038	-66 373
	Försäkringsskador	0	-26 200
	El	-141 353	-132 046
	Uppvärmning	-735 897	-711 945
	Vatten	-76 558	-180 403
	Sophämtning	-126 556	-108 549
	Fastighetsförsäkring	-74 725	-70 439
	Kabel-TV och bredband	-308 572	-312 344
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-205 100	-200 385
	Förvaltningsavtalskostnader	-270 527	-220 848
	Övriga driftkostnader	-99 671	-14 696
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 135 605	-2 803 770

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-56 361	-3 945
	Administrationskostnader	-34 781	-21 850
	Extern revision	-16 000	-19 500
	Konsultkostnader	-17 588	-1 594
	Medlemsavgifter	-55 300	-51 450
	Föreningsverksamhet	-4 492	-1 500
	Övriga förvaltningskostnader	-19 480	-39 038
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-204 001	-138 876
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-131 496	-107 840
	Revisionsarvode	-6 913	-3 828
	Övriga arvoden	-92 962	-92 711
	Löner och övriga ersättningar	-4 500	-9 400
	Sociala avgifter	-48 402	-48 790
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-284 273	-262 569
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	-1 263 142	-1 262 234
	Avskrivning på markanläggning	-108 391	-108 391
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 371 533	-1 370 625

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 392 794	57 392 794
	Ingående anskaffningsvärde mark	525 400	525 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 913 068	2 913 068
	Årets investeringar	108 937	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	60 940 199	60 831 262
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 645 364	-19 274 738
	Årets avskrivningar	-1 371 533	-1 370 625
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 016 897	-20 645 364
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 923 303	40 185 899
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	812 000	812 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	953 000	953 000
	<i>Summa</i>	82 365 000	82 365 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	38 601 617	38 601 617
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	38 601 617	38 601 617
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	16 378	15 968
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 378	15 968
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	25 261	24 202
	Förutbetald TV, bredband	49 934	50 778
	Upplupna ränteintäkter	1 240	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 547	0
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	90 982	74 980

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Handelsbanken	1 000 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	0

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	2 179 308	2 477 937
Swedbank	22 664	23 386
Bankkonto 5	0	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 201 971	2 501 323

Not 14	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	2,82%	2027-09-30	2 200 000	25 000
Stadshypotek	3,45%	2025-04-01	2 437 500	65 000
Stadshypotek	4,05%	2025-01-30	405 000	60 000
Stadshypotek	3,65%	2025-03-18	5 100 000	0
Stadshypotek	1,5%	2027-01-30	4 271 213	146 024
Stadshypotek	1,0%	2025-09-30	4 836 764	102 912
Stadshypotek	1,06%	2026-03-30	12 017 000	160 000
Stadshypotek	4,6%	2026-10-30	740 000	20 000
Stadshypotek	4,93%	2025-09-30	4 836 764	102 912
			36 844 241	681 848

Långfristig del	18 877 189
Nästa års amortering av långfristig skuld	351 024
Lån som ska konverteras inom ett år	17 616 028
Kortfristig del	17 967 052
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	681 848
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 727 392
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	19 414	24 090
<i>Summa Skatteskulder</i>	19 414	24 090

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	17 650	11 861
	Inre fond	203 291	192 424
	Övriga kortfristiga skulder	4 444	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	225 385	204 285
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	484 786	453 445
	Upplupna räntekostnader	105 800	119 158
	Övriga upplupna kostnader	224 088	279 512
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	814 674	852 115

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 Ingenjören i Karlstad, org.nr. 773200-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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



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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Ingenjören i Karlstad för 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 revisorssed 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 överträdelse 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	Stéphanie Mattson
Auktoriserad revisor	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund	
utsedd revisor	

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LINDA MÅNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:46:59



MAUDE ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:24:12



LARS NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:49:56



ROLF KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:30:40



CARL GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:41:48



BO SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:16:56



STÉPHANIE MATTSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 15:59:36



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:18:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

STÉPHANIE MATTSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:00:57



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:20:14



HSB – där möjligheterna bor