



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stocken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
296 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2501 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
149 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSVIGT
701 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Stocken i Karlstad org.nr. 773200-1263 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-04.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
STOCKEN 5	Karlstad Kommun	10 år	2023-12-31	1962
STOCKEN 6	Karlstads Kommun	10 år	2030-12-31	1961 och 1962

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	446
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12440
53	garageplatser	980
140	p-platser	0
Totalt 386 objekt		13866

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 150 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Einar Andersson	Ordförande		
Lars Andersson	HSB ledamot		
Stefan Grahn	Ledamot		
Per Spector	Ledamot		
Patrik Gerdin	Ledamot		
Hussein Ali Moh Mohsin	Ledamot		
Olle Johansson	Ledamot		
Fredrik Lindberg	Ledamot		
Ebba Sigfridson	Ledamot		
Markus Andersson	Ledamot	2021-06-21	2022-11-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Einar Andersson, Fredrik Lindberg, Per Spector, Ebba Sigfridson och Hussein Ali Moh Mohin.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Einar Andersson, Carina Nordh, Patrik Gerdin och Olle Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Patrik Blixt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad. Föreningen har individuell mätning av el och varmvatten. Denna kostnad läggs på avgiftsavin med förskjutning på 4 månader. Fjärrvärme, bostadstillägg, bredband och telefoni ingår i avgiften. Ett balkongtillägg tillkommer på månadsavgiften, i genomsnitt 209 kr/lgh.

Föreningen har en 40 årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland och senast reviderad 2021-10-24. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-27.

Del av utemiljö fas 3 påbörjad.

Nya maskiner tvättstugor, kostnad 765 tkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomfört

Fönsterbyte 1992-93.

Stamreovering 1995-96.

Byte av tak 2011.

Utbyggnad och inglasning av balkonger 2012.

Relining avlopp i mark och dagvatten 2012.

Nya elinstallationer i lägenheter 2012.

Nya värmekulvertar 2012.
 Nya garageportar och jordfelsbrytare 2014.
 Nytt passagesystem och bokningssystem 2015.
 Byte plåtfasader 2017.
 Installation av solpaneler 2020-2021.
 Ombyggnad ventilation med återvinning av frånluft 2020-2021.

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

Helreovering av tvättstugor, kostnad ca 3,6 mkr.
 Färdigställning av utemiljö fas 3, kostnad ca 60 tkr.
 Byte motorvärmarruttag och elstolpar kostnad ca 800 tkr.
 Renovering fasad, kostnad ca 1,5 mkr.
 Byte fönster, kostnad ca 4,5 mkr.
 Målning trapphus och källare, kostnad ca 2 mkr.
 Omdragning el i källare inklusive elbesiktning, kostnad ca 375 tkr.
 Byte av vindsstegar, kostnad ca 250 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 220 och under året har det tillkommit 33 och avgått 25 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 228. Röstberättigade medlemmar 181 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	296	301	359	291	288
Skuldsättning, kr/kvm	2 501	2 543	1 731	1 753	1 931
Räntekänslighet, %	4	4	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	149	147	155	170	173
Driftskostnad, kr/kvm	506	1 057	764	483	514
Årsavgifter, kr/kvm	701	694	686	686	672
Totala intäkter, kr/kvm	837	824	911	828	807
Nettoomsättning, tkr	10 240	10 363	10 263	10 410	10 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 232	2 432	-547	1 901	1 076
Soliditet, %	21	19	19	21	14

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	646 850	0	0	646 850
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 462 100	0	1 581 538	4 043 638
S:a bundet eget kapital, kr	3 108 950	0	1 581 538	4 690 488
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 665 460	2 432 026	-1 581 538	3 515 947
Årets resultat, kr	2 432 026	-2 432 026	1 232 488	1 232 488
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 097 486	0	-349 050	4 748 435
S:a eget kapital, kr	8 206 436	0	1 232 488	9 438 923

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 741 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 159 462 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	5 097 485
Årets resultat, kr	1 232 488
Reservation till underhållsfond, kr	-2 741 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 159 462
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 748 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 748 435

Avsättning till underhållsfond överensstämmer med underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 584 139	10 363 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 073	251 105
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 790 212	10 614 375
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 063 395	-4 808 456
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 159 463	-278 900
Övriga externa kostnader	Not 6	-518 687	-445 386
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-970 841	-976 103
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 426 655	-1 171 999
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-9 139 041	-7 680 844
RÖRELSERESULTAT		1 651 171	2 933 531
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		38 337	15 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 781	-425 914
Övriga finansiella poster	Not 9	-240	-91 425
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-418 684	-501 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 232 488	2 432 026
ÅRETS RESULTAT		1 232 488	2 432 026

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	34 024 927	35 067 719
Inventarier och installationer	Not 11	61 348	67 191
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 086 275</u>	<u>35 134 909</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 086 775</u>	<u>35 135 409</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		61 220	1 349
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	202 646	93 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	543 804	496 210
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>807 670</u>	<u>590 921</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	5 452 975	3 514 665
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>5 452 975</u>	<u>3 514 665</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 414	2 022
Bank	Not 16	5 179 507	4 051 239
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 181 921</u>	<u>4 053 261</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 442 566</u>	<u>8 158 847</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 529 341</u>	<u>43 294 256</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	646 850	646 850
Fond för yttre underhåll	4 043 638	2 462 100
Summa bundet eget kapital	4 690 488	3 108 950
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 515 947	2 665 460
Årets resultat	1 232 488	2 432 026
Summa fritt eget kapital	4 748 435	5 097 485
Summa eget kapital	9 438 923	8 206 435
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	25 131 763
Summa långfristiga skulder		24 968 121
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 093 852	7 798 994
Medlemmarnas inre fond	Not 18	74 143
Leverantörsskulder	1 879 474	523 290
Aktuell skatteskuld	Not 19	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	22 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 888 960
Summa kortfristiga skulder	10 958 655	10 119 700
Summa skulder	36 090 418	35 087 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 529 341	43 294 256

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	8 720 196	8 634 096
Hysesintäkt lokaler	153 456	149 844
Hysesintäkt garage och bilplatser	577 219	564 269
Hysesintäkt övrigt	17 883	15 021
Hysesrabatter	0	-1 798
Konsumtionsavgift vatten	266 393	239 404
Konsumtionsavgift el	339 046	362 656
Försäljning egenproducerad el	113 376	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	6 851	7 146
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	45 386	32 585
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	344 333	360 047
	10 584 139	10 363 270
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	63 612
Bidrag	206 073	187 493
	206 073	251 105
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-462 954	-163 367
El	-1 110 064	-665 320
Uppvärmning	-607 327	-857 417
Tomträttsavgäld	-962 680	-962 680
Vatten	-204 244	-375 582
Renhållning	-227 001	-192 184
Bevakningskostnader	-1 146	-7 672
TV, bredband, iptelefoni	-338 349	-339 247
Obligatoriska besiktningar	0	-57 874
Serviceavtal	-118 078	-146 640
Förvaltningskostnader	-514 406	-514 694
Försäkringar	-148 936	-142 059
Fastighetsskatt	-311 244	-326 819
Övriga driftskostnader	-56 965	-56 902
	-5 063 395	-4 808 456
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-660 676	0
Underhåll installationer (Obligatorisk OVK)	-7 913	-270 373
Underhåll huskropp utvändigt	-73 396	-7 649
Underhåll mark och utemiljö	-417 477	0
Underhåll garage och bilplatser	0	-878
	-1 159 463	-278 900
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 601	-23 248
Övriga förvaltningskostnader	-290 937	-279 585
Kostnader överlåtelse och panter	-42 805	-29 494
Föreningsverksamhet	0	-9 883
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 459	-21 139
Konsulter	-26 183	0
Förbrukningsinventarier	-36 792	-1 100
Medlemsavgifter HSB	-79 500	-79 500
Stämma och styrelse	-2 411	-1 438
	-518 687	-445 386

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har en kvinna och en man anställda		
Arvode till styrelsen	-167 560	-127 534
Löner för anställda	-504 884	-580 170
Övriga arvoden	-64 070	-43 344
Revisionsarvode	-3 550	-3 410
Sociala avgifter	-233 026	-207 190
Löneskatt	2 249	-2 242
Utbildning	0	-12 213
	-970 841	-976 103
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 413 635	-1 158 980
Markanläggningar	-7 176	-7 176
Installationer och inventarier	-5 843	-5 843
	-1 426 655	-1 171 999
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Kostnader i samband med nya lån (2021)	-240	-91 425
	-240	-91 425

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 933 588	47 955 588
Årets investering byggnader	378 020	13 524 606
Omklassificering från pågående nyanläggning	0	1 453 394
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 192 467	2 192 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 504 075	65 126 055

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-28 113 455	-26 954 475
Årets avskrivningar byggnader	-1 413 635	-1 158 980
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 944 882	-1 937 705
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 176	-7 176
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-31 479 148	-30 058 336

Utgående redovisat värde 34 024 927 35 067 719

Redovisade värden byggnader	33 784 518	33 366 739
Redovisade värden markanläggningar	240 409	247 585

Fastighetsbeteckning: Stocken 5 och 6
Marken innehas med tomträtt

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	97 000 000	40 000 000	137 000 000	137 000 000
Lokaler		2 029 000	2 908 000	4 937 000	6 749 000
		99 029 000	42 908 000	141 937 000	143 749 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
Summa ställda säkerheter	34 000 000	34 000 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	283 089	283 089
Utgående anskaffningsvärden	283 089	283 089

Ingående avskrivningar	-215 898	-210 056
Årets avskrivningar	-5 843	-5 843
Utgående avskrivningar	-221 741	-215 898

Utgående redovisat värde 61 348 67 191

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-20 år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	11 776	93 362
Övrig skattefordran	96 365	0
Momsfordran	94 505	0
	202 646	93 362

2022-12-31 2021-12-31

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring		188 144	148 936
Förutbetalad kabel-TV och bredband		84 844	83 863
Förutbetalad tomträttsavgäld		240 670	240 670
Förutbetalad fastighetsskötsel		22 972	22 741
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 174	0
		543 804	496 210

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Marginalen Bank	rörlig	löpande	925 429	916 855
Collector Bank	rörlig	löpande	860 832	854 513
SBAB	rörlig	löpande	956 201	2 591
Aros kapital	rörlig	löpande	892 641	882 394
Landshypotek	rörlig	löpande	857 968	853 620
Resurs Bank	rörlig	löpande	959 904	4 692
			5 452 975	3 514 665

Not 16 BANK

Nordea	4 899 948	3 844 901
Swedbank sus konto	279 559	206 338
	5 179 507	4 051 239

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		4,01%	2025-11-19	7 407 494	0
Nordea		1,83%	2023-01-18	6 713 852	300 000
Nordea		0,80%	2024-02-21	12 545 000	260 000
SBAB		2,23%	2025-01-17	5 559 269	120 000
				32 225 615	680 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 131 763**

Nästa års amortering av långfristig skuld 380 000

Lån som ska konverteras inom ett år 6 713 852

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 093 852**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,22%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 720 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 28 825 615

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	75 438	76 623
Uttag	-1 295	-1 185
	74 143	75 438

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	112 234
	0	112 234

	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	5 883	6 238
Personalens källskatt	8 172	8 102
Övriga kortfristiga skulder	8 171	0
	<u>22 226</u>	<u>14 340</u>
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	226 475	167 530
Upplupen semesterskuld	75 197	106 231
Upplupna sociala avgifter	93 444	88 802
Upplupna räntekostnader	90 877	63 784
Upplupen revision	16 507	15 967
Upplupet arvode stämмоvald revisor	3 550	3 410
Upplupen löneskatt,	2 249	2 242
Förutbetalda årsavgifter och hyror	856 982	861 578
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	523 679	285 860
	<u>1 888 960</u>	<u>1 595 404</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Einar Andersson

.....
Ebba Sigfridson

.....
Fredrik Lindberg

.....
Hussein Ali Moh Mohsin

.....
Lars Andersson

.....
Olle Johansson

.....
Patrik Gerdin

.....
Per Spector

.....
Stefan Grahm

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

.....
Patrik Blixt
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad, org.nr. 773200-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Stocken i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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

.....
Patrik Blixt

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

EINAR ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 15:26:51



OLLE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 21:06:35



EBBA SOFIA SIGFRIDSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:36:17



PER SPECTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 14:32:22



STEFAN GRAHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:04:10



HUSSEIN ALI MOH MOHSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:29:00



PATRIK GERDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 12:40:43



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 16:05:26



FREDRIK LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:36:38



PATRIK BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 06:17:43



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 06:53:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

PATRIK BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 06:15:58



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 06:54:12

