

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården**

769629-9143

Räkenskapsåret

**2021-10-01 - 2022-09-30**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården, 769629-9143, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet Karlstad Rosenbad 6, centralt belägen i Karlstad.

Fastigheten består av 18 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslägenhet samt 14 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullt försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Bostadsrättsföreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening

#### **Medlemsinformation**

Antal vid årets början	30
Tillkommande under året	8
Avgående under året	9
Antal vid årets slut	29

#### **Styrelsen har under året haft följande sammansättning**

Ordinarie ledamöter  
Peter Strandell, ordförande  
Amanda Arvidsson  
Hans Jonsson

Suppleanter  
Kristen Edkvist  
Mattias Aronsson

#### **Revisor**

Rolf Forslund

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s redovisningskonsult AB.  
Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Värmlands Fastighetsservice AB.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen visar ett negativt resultat med -311 107 kr vilket belastats med avskrivning på 415 156 kr. Om avskrivningarna läggs åter och föreningens avtalade amorteringar på lånen (179 000 kr) läggs till blir resultatet istället -74 951 kr vilket bättre återspeglar föreningens verkliga kassaflöde för året. Fastighetskostnader har under året varit högre än vad som budgeterats i den ekonomiska planen.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i SEK 2018/2019
Nettoomsättning	945 603	959 843	935 804	925 040
Resultat efter finansiella poster	-311 107	-339 261	-132 720	-209 526
Soliditet, %	66	66	66	66

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 750 000	-652 189	-339 261
Balanseras i ny räkning		-339 261	339 261
Årets resultat			-311 107
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 750 000</b>	<b>-991 450</b>	<b>-311 107</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
balanserat resultat	-991 450
årets resultat	-311 107
<b>Totalt</b>	<b>-1 302 557</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 302 557
<b>Summa</b>	<b>-1 302 557</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-10-01- 2022-09-30</i>	<i>2020-10-01- 2021-09-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		945 603	959 843
Övriga rörelseintäkter		17 592	74 349
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>963 195</b>	<b>1 034 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-535 718	-619 164
Styrelsearvoden	3	-39 603	-39 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 156	-415 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-991 477</b>	<b>-1 073 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 282</b>	<b>-39 258</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 825	-300 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 825</b>	<b>-300 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-311 107</b>	<b>-339 261</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-311 107</b>	<b>-339 261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-311 107</b>	<b>-339 261</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-30</i>	<i>2021-09-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	48 870 209	49 286 365
Summa materiella anläggningstillgångar		48 870 209	49 286 365
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 870 209	49 286 365
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 850	9 211
Övriga fordringar		36 426	51 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 169	31 424
Summa kortfristiga fordringar		65 445	91 799
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		192 344	264 870
Summa kassa och bank		192 344	264 870
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		257 789	356 669
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 127 998	49 643 034

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-30</i>	<i>2021-09-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 750 000	33 750 000
Summa bundet eget kapital		33 750 000	33 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-991 450	-652 189
Årets resultat		-311 107	-339 261
Summa fritt eget kapital		-1 302 557	-991 450
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 447 443</b>	<b>32 758 550</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	5	16 481 250	16 660 250
Summa långfristiga skulder		16 481 250	16 660 250
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		21 373	59 341
Övriga skulder		350	20 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 582	144 738
Summa kortfristiga skulder		199 305	224 234
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 127 998</b>	<b>49 643 034</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-311 107	-339 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	416 156	415 230
	<u>105 049</u>	<u>75 969</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>105 049</b>	<b>75 969</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	26 354	39 850
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-24 929	3 407
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>106 474</b>	<b>119 226</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-179 000	-179 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-179 000</b>	<b>-179 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-72 526</b>	<b>-78 924</b>
Likvida medel vid årets början	264 870	343 794
Likvida medel vid årets slut	192 344	264 870

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2021-10-01- 2022-09-30</i>	<i>2020-10-01- 2021-09-30</i>
Driftskostnader	453 372	323 212
Reparation och underhåll	15 314	257 356
Administrativa kostnader	67 032	38 596
<b>Summa</b>	<b>535 718</b>	<b>619 164</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvodet har under året utgått med 27 450 kr (föregående år 34 085 kr) exkl sociala avgifter. Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-09-30</i>	<i>2021-09-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 500 790	51 481 640
-Nyanskaffningar		19 150
	<u>51 500 790</u>	<u>51 500 790</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 214 425	-1 799 195
-Årets avskrivning enligt plan	-416 156	-415 230
	<u>-2 630 581</u>	<u>-2 214 425</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 870 209</b>	<b>49 286 365</b>



### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2022-09-30	Amortering 2020-2021
Stadshypotek	2,04%	2023-06-01	5 625 000	60 000
Stadshypotek	1,96%	2027-06-01	5 325 000	60 000
Stadshypotek	1,10%	2026-06-01	5 531 250	59 000
			<b>16 481 250</b>	<b>179 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

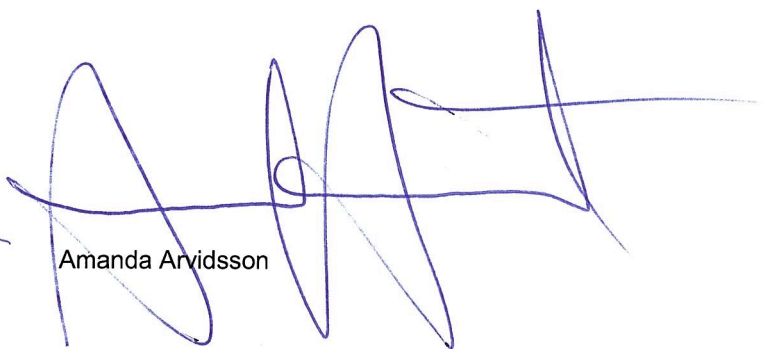
	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000

### Underskrifter

Karlstad den 30/12 2022



Peter Strandell



Amanda Arvidsson



Hans-Erik Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12 2022



Rolf Forslund

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården , org.nr 769629-9143

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården för räkenskapsåret 2021-10-01—2022-09-30.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 september 2022, och av dess finansiella resultat, och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

24

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården för räkenskapsåret 2021-10-01—2022-09-30.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

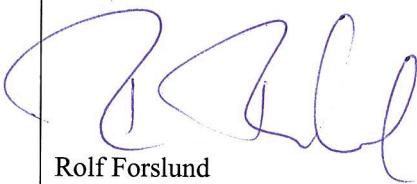
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Karlstad den 30/12 2022



Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor