

Årsredovisning

för

Brf Karlstad-Stockfallet 1

769634-1390

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Karlstad-Stockfallet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karlstad-Stockfallet 1 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen reistrerades 2017-03-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-05-15.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter

Kristine Pedersen	Ordförande	2023
Daniel Johansson	Ledamot	2023
Nathalie Söderström	Ledamot	2023
Johan Schützer	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (10) protokollförda styrelsemöten exkl. det konstituerande mötet samt föreningsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF.

Ordinarie revisorer

Madeleine Holm	Internrevisor	2023
----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Jonas Andersson		2023
-----------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Edsgatan 2:79 Karlstad, med adressen Åkermarksvägen 2-22, Karlstad.

Fastighetens area uppmäts till 2 787 kvm.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2018 och är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens byggnader utgörs av 3 st nyproducerade byggnader i 2 plan med 3-4 lägenheter i vardera huskropp.

Den totala boytan (lägenhetsytan) uppgår till 1 193,5 kvm och är fördelat enligt nedan:

11 st 4 rum och kök á 108,5 kvm

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Ellevio	El
God El	El
Karlstads kommun	Vatten och avlopp
Karlstads energi	Stadsnät, Renhållning
IF	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 49 037 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna kommer höjas med 9% från Q1 2023.

Underhållsplan

En ny underhållsplan har upprättats under 2022.

Reparationer och underhåll

Inga väsentliga händelser har utförts.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	22
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	22

Under året har 0 st (5) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	750	724	745	701
Resultat efter finansiella poster	49	-93	-104	170
Balansomslutning	37 662	37 880	38 014	38 220
Belåningsgrad (%)	38	38	38	39
Soliditet (%)	62	61	61	61

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	23 125 000	240 000	-16 821	-92 613	23 255 566
Balanserat fg. års resultat			-92 613	92 613	0
Årets avsättning till yttre fond		60 000	-60 000		0
Årets resultat				49 037	49 037
Eget kapital 2022-12-31	23 125 000	300 000	-169 434	49 037	23 304 603

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-109 434
Årets avsättning till yttre fond	-60 000
årets vinst	49 037
	-120 397
behandlas så att i ny räkning överföres	-120 397
	-120 397

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	748 599	724 101
Övriga rörelseintäkter		1 633	0
Summa rörelseintäkter		750 232	724 101
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-116 772	-239 884
Övriga externa kostnader	4	-49 729	-55 346
Personalkostnader och arvoden	5	-17 583	3 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-298 563	-298 563
Summa rörelsekostnader		-482 647	-590 508
Rörelseresultat		267 585	133 593
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 548	-226 207
Summa finansiella poster		-218 548	-226 207
Resultat efter finansiella poster		49 037	-92 614
Årets resultat		49 037	-92 613

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 944 386	37 200 424
Inventarier, verktyg och installationer	7	297 670	340 195
Summa materiella anläggningstillgångar		37 242 056	37 540 619
Summa anläggningstillgångar		37 242 056	37 540 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 659	25 158
Summa kortfristiga fordringar		15 659	24 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	406 861	314 803
Summa kassa och bank		406 861	314 803
Summa omsättningstillgångar		422 520	339 788
SUMMA TILLGÅNGAR		37 664 576	37 880 407

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 125 000	23 125 000
Fond för yttre underhåll		300 000	240 000
Summa bundet eget kapital		23 425 000	23 365 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-169 434	-16 820
Årets resultat		49 037	-92 614
Summa fritt eget kapital		-120 397	-109 434
Summa eget kapital		23 304 603	23 255 566
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	9 256 000
Summa långfristiga skulder		0	9 256 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	14 256 000	5 148 500
Leverantörsskulder		0	36 476
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 366	0
Aktuella skatteskulder		1 948	0
Övriga skulder		9 928	8 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	82 731	175 352
Summa kortfristiga skulder		14 359 973	5 368 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 664 576	37 880 407

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska en underhållsplan upprättas och därefter följas. För detta år har avsättning till yttre fond skett i enlighet med ekonomisk plan med en summa på 50 kr per kvm.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Markiser	10
Altaner	10
Belysning	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Intäkter tillbyggnad altan	0	-716
Årsavgifter bostäder	696 961	679 474
Kallvatten, fast avgift	34 371	45 226
Övrigt	1 107	117
Avgifts rabatt	-1 000	0
Kallvatten, rörlig avgift	17 157	0
Övriga ersättningar	1 636	0
	750 232	724 101

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Rep gemensamma utr	0	476
Fastighetsel	3 903	4 138
Vatten	60 980	63 961
Sophämtning	20 556	17 012
Fastighetsförsäkringar	30 794	30 037
Övrigt	540	1 443
Rep bostäder	0	1 035
Trädgårdsskötsel	0	121 782
	116 773	239 884

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	1 518
Förbrukningsmaterial	439	4 388
Datakommunikation	5 818	6 867
Övriga förvaltningskostnader	-17 075	0
Konsultarvoden	5 000	0
Bankkostnader	3 629	3 622
Förvaltningsarvode, grundavtal	50 286	37 500
Kreditupplysning	0	1 450
Övriga externa kostn	1 600	0
Hiss-/Porttelefon	32	0
	49 729	55 345

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	13 380	7 160
Ersättning sammanträden		-6 110
	13 380	1 050
Sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	4 203	2 235
	4 203	2 235
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 583	3 285

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	37 975 000	37 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 975 000	37 975 000
Ingående avskrivningar	-774 576	-518 538
Årets avskrivningar	-256 038	-256 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 030 614	-774 576
Utgående redovisat värde	36 944 386	37 200 424
Bokfört värde byggnader	29 444 386	29 700 424
Bokfört värde mark	7 500 000	7 500 000
	36 944 386	37 200 424

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	425 248	425 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 248	425 248
Ingående avskrivningar	-85 053	-42 528
Årets avskrivningar	-42 525	-42 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 578	-85 053
Utgående redovisat värde	297 670	340 195

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Egeryds förvaltningsarvode	0	9 759
IF fastighetsförsäkring	12 914	12 654
Felaktigt betald faktura	2 745	2 745
	15 659	25 158

Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto SEB	406 335	312 499
Bankkort	525	2 305
	406 860	314 804

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2019-12-31
Lån SEB	3,59	2023-02-28	4 850 000
Lån SEB	4,37	2023-12-28	5 000 000
Lån SEB	2,00	2023-12-28	4 406 000
			14 256 000

Amorteringar enligt avtal 148 500

Långfristig del: 0 kr.

Kortfristig del: 14 256 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 513 500 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	14 850 000	14 850 000
	14 850 000	14 850 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	75 955	42 175
Upplupen elkostnad, ellevio	314	939
Upplupen elkostnad, GodEl	44	37
Upplupen räntekostnad	2 905	2 905
Upplupen kostnad renhållning, Karlstads energi	1 765	1 544
Upplupen kostnad stadsnät, Karlstads energi	475	475
Faktura Egeryds gräsmatta	0	121 275
Förutbetalda hyreintäkter, bolagsplacerade	0	6 002
Faktura Egeryds	1 100	0
Övriga skulder	9 366	0
	91 924	175 352

Karlstad

Kristine Pedersen
Ordförande

Daniel Johansson
Ledamot

Johan Schützer
Ledamot

Nathalie Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Madeleine Holm
Internrevisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2022 Brf Karlstad-Stockfallet

Unikt dokument-id:

78a90a36-2864-4c94-a0ba-70b54d074ebc

Dokumentets fingeravtryck:

**3ce828f8fb25f515886660afebce42d17f598b23485d4b6ccc2a6eae44fc74e6b4d5cc9b326de5401bb933
35363feae668168874ba46853d73aac63d0bc2ba67**

Undertecknare

 <p>Daniel Johansson E-post: danieljohansson1981@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.66.204.215 IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DANIEL JOHANSSON (19811027****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 07:05:52 UTC</p> 
 <p>Nathalie Söderström E-post: nathalie@enomis.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 46.59.92.72 IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NATHALIE SÖDERSTRÖM (19890316****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 07:13:25 UTC</p> 
 <p>Johan Schutzer E-post: johan.schutzer@mio.se Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 62.220.165.246 IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN SCHÜTZER (19910501****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 07:30:49 UTC</p> 
 <p>Kristine Pedersen E-post: kstine054@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 195.67.33.126 IP Plats: Stroemstad, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kristine Pedersen (19880814****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 11:37:59 UTC</p> 



Undertecknare



Madeleine Holm

E-post: madeleine.holm@ekonomernashus.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 195.178.163.154
IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID:
MADELEINE HOLM (19900901****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-16 13:10:46 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-16 13:10:46 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-16 13:10:46 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Madeleine Holm (madeleine.holm@ekonomernashus.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.163.154 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 13:10:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Holm (madeleine.holm@ekonomernashus.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.163.154 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 13:10:20 UTC

Dokumentet öppnades av Madeleine Holm (madeleine.holm@ekonomernashus.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.178.163.154 - IP Plats: Arsta, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 11:38:08 UTC

Dokumentet skickades till Madeleine Holm (madeleine.holm@ekonomernashus.se)
Enhet: ()

2023-05-16 11:37:59 UTC

Dokumentet signerades av Kristine Pedersen (kstine054@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 195.67.33.126 - IP Plats: Stroemstad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-16 11:37:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kristine Pedersen (kstine054@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 195.67.33.126 - IP Plats: Stroemstad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-16 11:37:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kristine Pedersen (kstine054@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 195.67.33.126 - IP Plats: Stroemstad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-16 11:35:04 UTC

Dokumentet öppnades av Kristine Pedersen (kstine054@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 195.67.33.126 - IP Plats: Stroemstad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-16 07:30:49 UTC

Dokumentet signerades av Johan Schutzer (johan.schutzer@mio.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.220.165.246 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:30:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Schutzer (johan.schutzer@mio.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.220.165.246 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:30:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan Schutzer (johan.schutzer@mio.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.220.165.246 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:17:29 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Schutzer (johan.schutzer@mio.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 62.220.165.246 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden



2023-05-16 07:13:25 UTC Dokumentet signerades av Nathalie Söderström (nathalie@enomis.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 46.59.92.72 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:13:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nathalie Söderström
(nathalie@enomis.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 46.59.92.72 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:13:03 UTC Dokumentet öppnades av Nathalie Söderström (nathalie@enomis.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 46.59.92.72 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:05:52 UTC Dokumentet signerades av Daniel Johansson (danieljohansson1981@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.66.204.215 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:05:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Johansson
(danieljohansson1981@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.66.204.215 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:05:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Daniel Johansson
(danieljohansson1981@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.66.204.215 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:04:42 UTC Dokumentet öppnades av Daniel Johansson (danieljohansson1981@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.66.204.215 - IP Plats: Karlstad, Värmland County, Sweden

2023-05-16 07:01:59 UTC Dokumentet skickades till Nathalie Söderström (nathalie@enomis.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

2023-05-16 07:01:58 UTC Dokumentet skickades till Kristine Pedersen (kstine054@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

2023-05-16 07:01:56 UTC Dokumentet skickades till Johan Schutzer (johan.schutzer@mio.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

2023-05-16 07:01:55 UTC Dokumentet skickades till Daniel Johansson (danieljohansson1981@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

2023-05-16 07:01:52 UTC Dokumentet förseglades av Jonas Eriksson (jonas.eriksson@egeryds.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

2023-05-16 06:54:24 UTC Dokumentet skapades av Jonas Eriksson (jonas.eriksson@egeryds.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.181.34.200 - IP Plats: Stoby, Skåne County, Sweden

