

# Årsredovisning

Brf Stångudden i Karlstad  
769632-7001

Styrelsen för Brf Stångudden i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Tullaren 2, Karlstad består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 54 lägenheter och två lokaler.

### Lägenhetsfördelning

1 st 1 rok  
15 st 2 rok  
20 st 3 rok  
18 st 4 rok

Den totala boytan är ca 4 013 m<sup>2</sup>. Totala lokalytan är 74 m<sup>2</sup>.

Fastigheten Tullaren 2 är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2017. Gäller under en sextioårsperiod t o m 2077-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2016-2018.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Tullarens samfällighetsförening (deltagande fastighet, förutom Tullaren 2, även Tullaren 1, Tullaren 3 och Tullaren 4) där det finns tre stycken gemensamhetsanläggningar.

#### Tullaren GA:1

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas med Tullaren 1 (Brf Strandudden).

#### Tullaren GA:2

Anläggningen innefattar gemensamma kommunikationsytor i garage och inom gårdsmiljön samt tekniska installationer i garage såsom belysning, taggläsare, fläktar och utrymningsvägar. Delas med samtliga deltagande fastigheter.

#### Tullaren GA:3

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas mellan Tullaren 3 (Brf Lakholmen) och Tullaren 4 (Brf Trädgårdsholmen).



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd om 126 021 kr.

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar från 1/1-24 och har bundit om ett av föreningens lån som löpte ut i februari på 3 år hos Handelsbanken där det var förmånligast ränta.

Slutligen har också 5-års besiktning av fastigheten och alla lägenheter skett och båda hyreslokalerna är uthyrda igen.

## Föreningens ekonomi

### Föreningens egna kapital

Föreningen har enligt plan årliga avskrivningar på fastigheten och på tomträtten med cirka 1,7 Mkr. En följd av detta är att föreningen, med stor sannolikhet, kommer att få svårt att redovisa några större positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande likviditet bedömer styrelsen att det inte får några betydande, negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1/1 - 2023, genomsnittlig årsavgift är ca 688 kr per m<sup>2</sup>. I månadsavgiften ingår kabel-TV (basutbud) och bredband. För 2024 finns ingen planerad avgiftshöjning.

### Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2018. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2019-2033). Fastighetsskatt betalas årligen med ett belopp som motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 269	3 119	3 083	3 077
Resultat efter finansiella poster	-734	-1 030	-695	-770
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	688	657	657	657
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,6	79,0	80,3	80,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 938	7 076	7 410	7 622
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 066	7 207	7 547	7 763
Räntekänslighet (%)	10,3	11,0	11,5	11,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	168	250	277
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	226	183	131
Balansomslutning	161 275	162 564	164 891	166 441
Soliditet (%)	81,9	81,7	81,2	80,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>129 630 000</b>	<b>8 337 210</b>	<b>388 253</b>	<b>-4 544 498</b>	<b>-1 030 406</b>	<b>132 780 559</b>
Disposition av föregående års resultat				-1 030 406	1 030 406	<b>0</b>
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			120 500	-120 500		<b>0</b>
Årets resultat					-734 092	<b>-734 092</b>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>129 630 000</b>	<b>8 337 210</b>	<b>508 753</b>	<b>-5 695 404</b>	<b>-734 092</b>	<b>132 046 467</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-5 695 404
Årets resultat	-734 092
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-6 429 496</b>

## Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	120 500
att i ny räkning överföres	-6 549 996
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-6 429 496</b>

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 269 926	3 119 347
Övriga rörelseintäkter	3	536 525	221 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 806 451</b>	<b>3 340 830</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 049 440	-2 081 228
Övriga externa kostnader	5	-142 976	-153 282
Personalkostnader och arvoden	6	-83 432	-77 093
Avskrivningar	7, 8, 9	-1 710 895	-1 710 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 986 743</b>	<b>-4 022 498</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-180 292</b>	<b>-681 668</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		957	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 757	-348 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-553 800</b>	<b>-348 738</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-734 092</b>	<b>-1 030 406</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-734 092</b>	<b>-1 030 406</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	7, 8	160 085 425	161 781 820
Byggnadsinventarier	9	29 000	43 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 114 425</b>	<b>161 825 320</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>160 114 425</b>	<b>161 825 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 788	0
Övriga kortfristiga fordringar		127 198	220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	226 252	214 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>355 238</b>	<b>214 389</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		804 903	524 168
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>804 903</b>	<b>524 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 160 141</b>	<b>738 557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 274 566</b>	<b>162 563 877</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		129 630 000	129 630 000
Upplåtelseavgifter		8 337 210	8 337 210
Fond för yttre underhåll		508 753	388 253
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>138 475 963</b>	<b>138 355 463</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-5 695 404	-4 544 498
Årets resultat		-734 092	-1 030 406
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 429 496</b>	<b>-5 574 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>132 046 467</b>	<b>132 780 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	22 447 750	21 645 770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 447 750</b>	<b>21 645 770</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 907 270	7 274 930
Leverantörsskulder		177 640	248 040
Skatteskulder		91 320	45 660
Övriga skulder		17 306	11 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	586 813	557 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 780 349</b>	<b>8 137 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 274 566</b>	<b>162 563 877</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-734 092	-1 030 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 710 895	1 710 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>976 803</b>	<b>680 489</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-140 849	-8 855
Förändring av leverantörsskulder	-70 400	-10 749
Förändring av kortfristiga skulder	80 861	79 719
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>846 415</b>	<b>740 604</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-565 680	-1 365 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-565 680</b>	<b>-1 365 680</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>280 735</b>	<b>-625 076</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	524 168	1 149 244
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>804 903</b>	<b>524 168</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens lån genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m<sup>2</sup> bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år från och med 2019 då avräkning med Skanska skett.

Avskrivning av tomträtt görs enligt gällande regler på samma tid som tomträttsavtalet löper, 60 år.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 761 992	2 638 402
Hyror garageplatser	399 800	399 400
Hyror lokaler	108 133	81 546
<b>Summa</b>	<b>3 269 925</b>	<b>3 119 348</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering	387 242	193 586
Övernattningslägenhet	23 247	27 897
Övriga intäkter	126 021	0
Öresutjämning	14	0
<b>Summa</b>	<b>536 524</b>	<b>221 483</b>

## Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	130 004	121 888
Filter och OVK	6 931	70 216
Reparation och underhåll	7 063	7 975
Löpande underhåll hissanläggning	39 810	44 212
El	525 357	583 137
Fjärrvärme	246 903	222 780
Vatten och avlopp	134 203	119 153
Renhållning/sophämtning	103 308	94 540
Snöröjning och halkbekämpning	1 925	0
Fastighetsförsäkring	53 197	53 894
Tomträttsavgäld	348 164	348 164
Kabel-TV	169 004	169 004
Samfällighet	189 320	139 004
Porttelefoni	4 962	5 980
Trädgårdskostnader	1 826	2 281
Fastighetsskatt	45 660	45 660
Diverse övriga kostnader	41 803	53 340
<b>Summa</b>	<b>2 049 440</b>	<b>2 081 228</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	8 750	8 625
Förvaltningskostnader	68 170	66 210
Konsultkostnader	3 844	31 250
Övriga föreningskostnader	62 212	47 197
<b>Summa</b>	<b>142 976</b>	<b>153 282</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	65 000	60 000
Sociala kostnader	18 432	17 093
<b>Summa</b>	<b>83 432</b>	<b>77 093</b>

### Not 7 Byggnad

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	143 567 400	143 567 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 567 400</b>	<b>143 567 400</b>
Ingående avskrivningar	-5 118 912	-3 839 184
Årets avskrivningar	-1 279 728	-1 279 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 398 640</b>	<b>-5 118 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 168 760</b>	<b>138 448 488</b>
<b>Taxeringsvärde Tullaren 2</b>		
Taxeringsvärden byggnader	105 245 000	105 245 000
Taxeringsvärden mark	24 921 000	24 921 000
<b>Summa</b>	<b>130 166 000</b>	<b>130 166 000</b>

### Not 8 Tomträtt

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	25 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 666 668	-1 250 001
Årets avskrivningar	-416 667	-416 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 083 335</b>	<b>-1 666 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 916 665</b>	<b>23 333 332</b>

### Not 9 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	72 500	72 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 500</b>	<b>72 500</b>
Ingående avskrivningar	-29 000	-14 500
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 500</b>	<b>-29 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 000</b>	<b>43 500</b>

Byggnadsinventarier avser installation av 5st extra elbilsaddare i garaget. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	31 938	30 473
Fastighetsförsäkring	0	55 510
Tomträtt	87 041	87 041
Kabel-TV och bredband	41 145	41 145
Förvaltning	19 583	0
Övrigt	46 545	0
<b>Summa</b>	<b>226 252</b>	<b>214 169</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	1,390	2025-02-19	0	7 619 250
Nordea Hypotek AB	1,390	2024-02-21	465 680	5 907 270
Nordea Hypotek AB	4,510	2025-02-19	100 000	6 709 250
Nordea Hypotek AB	0,950	2026-02-18	0	8 119 250
			<b>565 680</b>	<b>28 355 020</b>
Kortfristig del av långfristig skuld				5 907 270
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>22 447 750</b>

Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 26 492 000 om fem år.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	311 560	313 533
Räntor	57 929	48 869
El	101 065	99 334
Fjärrvärme	44 220	38 334
Renhållning	8 673	8 423
Revision	8 500	8 500
Övrigt	54 866	40 825
<b>Summa</b>	<b>586 813</b>	<b>557 818</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 567 000	32 567 000
<b>Summa</b>	<b>32 567 000</b>	<b>32 567 000</b>

Karlstad 2024-

Angelica Augustsson  
Ordförande

Birgitta Hed  
Ledamot

Roger Hallstenson  
Ledamot

Ulrika Mac Gregor  
Ledamot

Roberth Finnkvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Lorka Revision AB

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2024



**Årsredovisning 2023.pdf**

(1337096 byte)  
SHA-512: 78fa9baf2c4c8c5847845bda2c4124cedcb3f  
8814024ca689225969bad78cb7c32da47e37b4fe6603ab  
e4975d9dbc44ec20df02ff8298a598cf7630a841bae92

## Underskrifter

2024-03-18 11:01:15 (CET)



**Angelica Augustsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 19:13:41 (CET)



**Birgitta Hed**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 19:41:10 (CET)



**Roger Hallstenson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 06:18:57 (CET)



**Ulrika Kristina Mac Gregor**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 06:50:53 (CET)



**Roberth Finnkvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 07:08:45 (CET)



**Karl Åke Peter Rosengren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5b87c277b27a3cf3a8689956f50e71efa8d730ce1eaa59855f42f096d25742e022b8511d7b2dcacdd92f1b184630b2b197eac141efa1d4a0531115b85620401f



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stångudden i Karlstad, org. nr 769632-7001

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stångudden i Karlstad för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 på 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stångudden i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad 2024-

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2024



RB Brf Stångudden.pdf

(163263 byte)

SHA-512: 434fae6b91a0ed209e011bad7a80bc571e4b6  
c30fca82430e5cfba469021cd1bb6d59e882809b0e84d2  
cf913a1b43dd36463006b857cbb5caa4361c551737f09

## Underskrifter

2024-03-21 07:11:04 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse STångudden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e4591b7c6e4c92a471a7df384323f0ba12da53d2dcaad4de45e70e840e9a8bdcdc7ef49545a7fd76553e3a082325f9b817da3527e465d106796f5c2b16f3e785



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.