



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad



SPARANDE
324 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5162 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
156 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSVIGIFT
935 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-2497 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rosenbad 20	Karlstads Kommun	10 år	2028-01-01	1988

Totalt 1 objekt

Föreningen kan tidigast säga upp tomträtten 2048-01-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 24-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5850
1	lokaler (hyresrätt)	75
50	garageplatser	534
2	p-platser	0
Totalt 129 objekt		6459

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 16 st 2 rok, 23 st 3 rok, 20 st 4 rok, 13 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tony Löfgren	Ordförande
Cathe Karlsson	Ledamot
Eva Lind	Ledamot
Ann-Mari Gustavsson	Ledamot
Heidi Kylin	Ledamot
Uni Matthias Er Diego	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Uni Matthias Er Diego och Eva Lind.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Anders Bernspång med Lars-Göran Beckert som suppleant valda av föreningen, samt en auktoriserad revisor hos WeAudit Sweden AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Planen uppdaterades senast i september 2022.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Bastec styr- och övervakning ventilation, varmvatten och värme samt Eco Guard innegivare, trådlös montering av givare för temperaturmätning i alla lägenheter 268.750 kr Modernisering av två hissar, Rosenbadsgatan 13 samt Trädgårdsgatan 3.931.250 kr
2022	Spolning av köksavlopp i hela fastigheten. Byte expansionskärl i undercentralen. Byte av staket på övre innergården samt uppsättning av pergola. Installation av 12 st laddstolpar i garaget. Uppgradering av resterande hissar.
2023	OVK-besiktning utförd

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

Årtal	Ändamål
2024	Underhåll trästaket runt uteplatser., ca 10 000 kr
2024	Byte betongplattor gångvägar, ca 80 000 kr
2024	Målning trapphuspassager, ca 50 000 kr
2025	Byte stuprör o målning taksprång, ca 1 000 000 kr
2025	Byte tvättmaskiner, 80 000 kr
2025	Omfogning fasader, ca 125 000 kr
2025	Byte av fönster, 10 000 000 kr
2026	Lagning betongdäck och pelare i garage samt dammbindning, 550 000 kr
2027	Underhållsspola avloppsledningar, 75 000 kr
2027	Tvättstuga byte platsbyggnad, målning vägg och tak, byte tvättmaskin och mangel, ca 340 000 kr
2027	Byte entrédörrar, dörrar från innergård samt dörrar mot loftgångsbalkonger, ca 600 000 kr
2028	Fläktrum - utbyte av plastgolv samt invändig målning, ca 30 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 112 varav 76 röstberättigade medlemmar,

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	324	379	369	388	472
Skuldsättning, kr/kvm	5 162	5 209	5 330	5 451	5 806
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 700	5 833	5 969	6 104	6 502
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	156	144	151	121	116
Årsavgifter, kr/kvm	935	769	793	793	856
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	93	92	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	984	990	923	929	930
Nettoomsättning, tkr	5 885	5 862	5 957	6 019	6 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	455	536	890	1 054	2 318
Soliditet, %	37	36	35	34	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta, lokalyta, garageyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta, lokalyta, garageyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta, lokalyta, garageyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årets nyckeltal ingår även IMD-el, TV-avgift och värmeavgift i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årets nyckeltal ingår även IMD-el, TV-avgift och värmeavgift i årsavgiften.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta, lokalyta, garageyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	9 066 999	0	0	9 066 999
Underhållsfond, kr	2 306 070	0	450 046	2 756 116
S:a bundet eget kapital, kr	11 373 069	0	450 046	11 823 115
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 196 274	536 375	-450 046	8 282 602
Årets resultat, kr	536 375	-536 375	455 001	455 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 732 649	0	4 955	8 737 603
S:a eget kapital, kr	20 105 718	0	455 001	20 560 718

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 506 000 kr samt ianspråktagande skett med 55 954 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	8 732 648
Årets resultat, kr	455 001
Reservation till underhållsfond, kr	-506 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	55 954
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 737 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 737 603
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 884 896	5 866 772
Övriga rörelseintäkter	Not 3	469 647	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 354 543	5 866 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 382 321	-2 547 351
Underhåll enligt plan	Not 5	-55 954	-408 132
Övriga externa kostnader	Not 6	-244 175	-215 551
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-240 880	-236 444
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 581 967	-1 539 393
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 505 297	-4 946 871
RÖRELSERESULTAT		849 246	919 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		138 410	26 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 655	-409 687
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-50
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-394 245	-383 526
ÅRETS RESULTAT		455 001	536 375

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	48 948 788	50 502 631
Inventarier och installationer	Not 11	91 406	119 531
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 040 195</u>	<u>50 622 162</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 040 195</u>	<u>50 622 162</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		175	2 463
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	107 654	110 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	363 683	240 587
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>471 512</u>	<u>353 749</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	5 657 509	4 281 924
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 657 509</u>	<u>4 281 924</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 129 021</u>	<u>4 635 673</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 169 215</u>	<u>55 257 836</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 066 999	9 066 999
Fond för yttre underhåll		2 756 116	2 306 070
Summa bundet eget kapital		11 823 115	11 373 069
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 282 602	8 196 274
Årets resultat		455 001	536 375
Summa fritt eget kapital		8 737 603	8 732 648
Summa eget kapital		20 560 717	20 105 717
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	18 608 557	22 485 830
Summa långfristiga skulder		18 608 557	22 485 830
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 733 693	11 640 100
Medlemmarnas inre fond	Not 17	45 267	45 267
Leverantörsskulder		335 994	220 996
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	56 820	67 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	828 167	692 637
Summa kortfristiga skulder		15 999 941	12 666 289
Summa skulder		34 608 498	35 152 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 169 215	55 257 836

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	849 246	919 901
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 581 967	1 539 393
Övriga poster	0	0
	<u>2 431 213</u>	<u>2 459 294</u>
Erhållen ränta	138 410	26 211
Erlagd ränta	-532 655	-410 818
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-50
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 036 968</u>	<u>2 075 768</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 763	73 633
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	240 060	-112 373
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 159 264</u>	<u>2 037 028</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 212 657
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-140 625
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-1 353 282</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-783 680	-799 360
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-783 680</u>	<u>-799 360</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 375 584	-115 614
Likvida medel vid årets början	4 281 924	4 397 539
Likvida medel vid årets slut	<u>5 657 509</u>	<u>4 281 925</u>
	<u>1 375 584</u>	<u>-115 614</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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:	20 - 120 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 497 624	4 497 624
Hysesintäkt lokaler	75 168	67 800
Hysesintäkt garage och bilplatser	266 460	269 560
Hysesintäkt övrigt	52 946	39 828
Hysesrabatter	-5 372	-3 900
Konsumtionsavgift el	274 599	269 541
Konsumtionsavgift värme	468 180	468 180
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	226 920	226 920
Intäkt andrahandsupplåtelse	453	3 970
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	23 777	19 309
Övriga fakturerade kostnader	2 760	2 520
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 381	5 420
	5 884 896	5 866 772
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	469 647	0
	469 647	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-666 461	-154 984
El	-320 901	-294 927
Uppvärmning	-465 101	-435 935
Tomträttsavgäld	-342 872	-274 276
Vatten	-219 438	-211 346
Renhållning	-114 898	-104 539
Bevakningskostnader	-8 310	-7 579
TV, bredband, iptelefoni	-272 071	-250 879
Obligatoriska besiktningar	-79 900	0
Serviceavtal	-139 046	-131 295
Hissar serviceavtal & besiktning	-23 394	-23 096
Förvaltningskostnader	-447 282	-365 588
Försäkringar	-100 504	-92 135
Fastighetsskatt	-143 344	-138 024
Övriga driftskostnader	-38 799	-62 749
	-3 382 321	-2 547 351
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-71 875
Underhåll huskropp utvändigt	-55 954	-110 375
Underhåll mark och utemiljö	0	-122 132
Underhåll övrigt	0	-103 750
	-55 954	-408 132
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 731	-14 879
Övriga förvaltningskostnader	-165 266	-158 910
Kostnader överlåtelse och panter	-24 685	-19 987
Föreningsverksamhet	-4 870	-10 577
Konsulter	-22 250	-3 688
Stämma och styrelse	-13 372	-7 512
	-244 175	-215 551

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-177 171	-166 064
Övriga arvoden	-15 937	-26 951
Revisionsarvode	-2 229	-2 130
Sociala avgifter	-45 543	-41 299
	-240 880	-236 444

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 553 842	-1 518 299
Installationer och inventarier	-28 125	-21 094
	-1 581 967	-1 539 393

Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgift lån	0	-50
	0	-50

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 994 593	61 862 022
Årets investering byggnader	0	2 132 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 994 593	63 994 593

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 491 962	-11 973 663
Årets avskrivningar byggnader	-1 553 842	-1 518 299
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 045 805	-13 491 962

Utgående redovisat värde

48 948 788 50 502 631

Redovisade värden byggnader

48 948 788 50 502 631

Fastighetsbeteckning: Rosenbad 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	64 000 000	32 000 000	96 000 000	96 000 000
Lokaler	1989	2 046 000	212 000	2 258 000	2 258 000
		66 046 000	32 212 000	98 258 000	98 258 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 300 000	49 190 000
varav i eget förvar	11 700 000	810 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	427 985	287 360
Årets investeringar	0	140 625
Utgående anskaffningsvärden	427 985	427 985

Ingående avskrivningar	-308 454	-287 360
Årets avskrivningar	-28 125	-21 094
Utgående avskrivningar	-336 579	-308 454

Utgående redovisat värde

91 406 119 531

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	919 914
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-919 914
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	0

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	79 024	76 749
Övrig skattefordran	28 630	33 950
	107 654	110 699

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	115 783	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	67 182	64 869
Förutbetald tomträttsavgäld	85 718	85 718
Upplupen intäkt el	95 000	90 000
	363 683	240 587

Not 15 BANK

Swedbank	1 336 964	2 039 375
SBAB	4 320 545	2 242 550
	5 657 509	4 281 924

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,15%	2025-03-30	4 658 487	240 000
Stadshypotek		1,11%	2024-10-30	5 318 754	72 000
Stadshypotek		0,85%	2024-10-30	3 730 700	200 000
Stadshypotek		0,91%	2024-09-30	2 393 647	43 988
Stadshypotek		1,95%	2026-03-01	6 384 242	114 172
Stadshypotek		4,90%	2024-01-02	2 846 420	31 360
Stadshypotek		4,55%	2026-10-30	8 010 000	90 000
				33 342 250	791 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	18 608 557
Nästa års amortering av långfristig skuld	444 172
Lån som ska konverteras inom ett år	14 289 521
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	14 733 693

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 166 080
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	29 384 650
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	45 267	45 267
	45 267	45 267

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	8 288	12 878
Personalens källskatt	48 532	54 411
	56 820	67 289

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna arvoden	25 112	2 625
Upplupna sociala avgifter	45 238	40 016
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	128 981	120 500
Upplupna räntekostnader	107 320	24 232
Upplupen revision	14 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	495 204	492 264
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 312	0
	828 167	692 637

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ann-Mari Gustavsson.....
Cathe Karlsson.....
Eva Lind.....
Heidi Kylin.....
Tony Löfgren
Ordförande.....
Uni Matthias Er Diego

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

Anders Bernspång
Revisor vald av föreningsstämmanUrban Johansson
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad org.nr. 716411-2497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad för år 2023 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor

.....
Anders Bernspång

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONY LÖFGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 13:04:40



UNI MATTHIAS ER DIEGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 14:54:09



EVA LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 11:12:09



CATHE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 11:54:09



HEIDI KYLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 14:03:07



ANN-MARI GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 13:56:20



ANDERS BERNSPÅNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 15:40:52



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:19:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS BERNSPÅNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 15:41:34



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:20:04

