



***HSB bostadsrättsförening***

***STENSTALIDEN***

***i Kristinehamn***

**ÅRSREDOVISNING**  
**2024**

# KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA 2025

Tid: Torsdag 20 februari, kl 18.30

Lokal: Cafe broängen

## DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Parentation.
- 3 Val av ordförande vid stämman.
- 4 Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
- 5 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- 6 Fastställande av dagordning.
- 7 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare.
- 8 Fråga om kallelse behörigen skett.
- 9 Styrelsens årsredovisning.
- 10 Revisorernas berättelse.
- 11 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen.
- 14 Fråga om arvode.
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16 Val av revisorer och suppleant.
- 17 Val av valberedning.
- 18 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
- 19 Motioner.
- 20 Avslutning.

# Årsredovisning

för

## HSB Bostadsrättsföreningen Stenstaliden i Kristinehamn

773600-1053

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 5 |
| Balansräkning          | 6 |
| Kassaflödesanalys      | 8 |
| Noter                  | 9 |

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Stenstaliden i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att inom föreningen främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

### Föreningsfrågor

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kamreraren 6. Inflyttningsår 1970.

Bostadsrättsföreningen består av tre hus med sammanlagt 12 trappuppgångar. Postadress är Stenstaliden 2 A-D, 4 A-D och 6 A-D.

Föreningens 197 lägenheter består av

17 st 1 rum & kök 591,0 m<sup>2</sup>  
108 st 2 rum & kök 6 768,0 m<sup>2</sup>  
66 st 3 rum & kök 280,0 m<sup>2</sup>  
6 st 4 rum & kök 606,0 m<sup>2</sup>

Totalt 197 st 13 245,0 m<sup>2</sup>

Föreningen äger för närvarande 120 garage och 22 parkeringsplatser med el.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 31 maj 2024 av föreningens styrelse och fastighetsskötare.

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen i enighet med antagen underhållsplan.

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats med ett 30-årsperspektiv. Planen uppdateras årligen och är senast uppdaterad 2024-08-29.

### Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med hjälp av höjda avgifter.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-02-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                      |           |                  |
|----------------------|-----------|------------------|
| Tommy Lundberg       | Ledamot   | Ordförande       |
| Christer Lindahl     | Ledamot   | Vice ordförande  |
| Karin Wegraeus       | Ledamot   | Sekreterare      |
| Lotta Sandin         | Ledamot   |                  |
| Ove Sundell          | Ledamot   |                  |
| Nina Johansson       | Ledamot   | HSB Kristinehamn |
| Jessica Nord         | Ledamot   |                  |
| Ann-Catrin Jakobsson | Suppleant |                  |
| Jan-Erik Nilsson     | Suppleant |                  |
| Fredrik Söderholm    | Suppleant |                  |

Utgående mandat vid kommande ordinarie föreningsstämma har Christer Lindahl , Karin Wegraeus, Ove Sundell Ann-Catrin Jakobsson, Jan-Erik Nilsson och Fredrik Söderholm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av styrelsen . Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

### Revisor

Stefan Mott,LR-Revision, Karlstad

Extern revisor

Rosita Ramstad Svensson

Intern revisor

### Valberedning

Evy Svensson

Sammanställande

Ann-Christin Karlsson

### Föreningens stadgar

Föreningensgällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2001-07-16.

### Representant i HSB Kristinehamns fullmäktige

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit ordförande med vice ordförande som suppleant.

### Medlemsinformation

#### Föreningen har avtal med bla. följande leveratör

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Vänerförvaltning      | Ekonomisk förvaltare |
| Samhall AB            | Lokalvård            |
| Kristinehamns Energi  | EL                   |
| Rödeby Energi         | EL                   |
| Kristinehamns Värme   | Fjärrvärme           |
| Kristinehamns kommun  | VA och Renhållning   |
| Fastighets försäkring | Länsförsäkringar     |

### Föreningsfrågor

Föreningen har vid årets slut 222 medlemmar. 195 röstberättigade medlemmar, varav HSB Kristinehamn är en.

Samtliga bostadsrätter i föreningen är vid årets utgång upplåtna. Under året har 19(12) lägenhetsöverlåtelser skett.

#### **Antalet anställda**

Under året har föreningen haft en anställd för fastighetsskötsel.

#### **Väsentliga händelser under året**

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Kantsten runt området lades om och kompletterades på baksidan av husen.

#### **Framtida underhåll enligt underhållsplan**

**2025** Byte av entreparti 12 st, källardörrar, målning av balkongskärmar, rensning av ventilation samt ovk-besiktning.

**2025-2026** Utbyte av hisssar skall påbörjas.

#### **Aktiviteter**

Uppvaktningar av medlemmar 80-85-90-95-åringar, loppis, julbasar, medlemsbingo, semmelträff, Valborgsmässofirande, adventskaffe. Alla aktiviteter med bra deltagande.

#### **Föreningens ekonomi**

Styrelsen bedömer att avgiftsnivån kommer behöva höjas med 3% årligen till följd av kostnadsökningar(fjärrvärme och sophämtning). Styrelsen bedömer vidare att föreningen, genom de förbättringar av boendemiljön som ständigt görs även fortsättningsvis kommer att klara möta konkurrensen på den lokala bostadsmarknaden.

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 3 % 1:a juli 2024. Årsavgifterna uppgick vid räkenskapsårets slut till i genomsnitt 557 kr/m2 lägenhetsyta.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning   | 7 951          | 7 786          | 7 610          | 6 991          |
| Resultat efter finansiella poster                       | 210            | 1 032          | 1 387          | 1 173          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 543            | 531            | 516            | 495            |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 113            | 189            | 265            | 340            |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 113            | 189            | 265            | 340            |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 29             | 91             | 178            | 198            |
| Räntekänslighet (%)                                     | 0,2            | 0,4            | 0,5            | 0,7            |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 238            | 204            | 203            | 163            |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 88,5           | 89,2           | 87,2           | 90,1           |
| Soliditet (%)   | 58,5           | 55,0           | 47,2           | 37,5           |
| Balansomslutning  | 12 191         | 12 577         | 12 456         | 11 988         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 610 500                      | 3 968 906                           | 1 304 739                      | 1 032 528                 | <b>6 916 673</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              | 1 032 528                           |                                | -1 032 528                | <b>0</b>         |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | 209 835                   | <b>209 835</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>610 500</b>               | <b>5 001 434</b>                    | <b>1 304 739</b>               | <b>209 835</b>            | <b>7 126 508</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst  | 1 304 739        |
| årets vinst   | 209 835          |
|   | <b>1 514 574</b> |
| disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 0                |
|   | 1 514 574        |
|   | <b>1 514 574</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 2   | 7 951 220                 | 7 785 521                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 25 836                    | 10 075                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |     | <b>7 977 056</b>          | <b>7 795 596</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Driftskostnader  | 3   | -6 569 881                | -5 590 140                |
| Övriga externa kostnader   | 4   | -347 798                  | -282 585                  |
| Personalkostnader  | 5   | -708 386                  | -669 198                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -169 000                  | -169 000                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-7 795 065</b>         | <b>-6 710 923</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>181 991</b>            | <b>1 084 673</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 143 337                   | 84 224                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -115 493                  | -136 369                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>27 844</b>             | <b>-52 145</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>209 835</b>            | <b>1 032 528</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>209 835</b>            | <b>1 032 528</b>          |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>209 835</b>            | <b>1 032 528</b>          |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6          | 7 576 152         | 7 745 152         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 576 152</b>  | <b>7 745 152</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>7 576 152</b>  | <b>7 745 152</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 251 723           | 20 301            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8          | 311 714           | 332 704           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>563 437</b>    | <b>353 005</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 4 052 060         | 4 479 047         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>4 052 060</b>  | <b>4 479 047</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>4 615 497</b>  | <b>4 832 052</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>12 191 649</b> | <b>12 577 204</b> |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>  |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser  |            | 610 500           | 610 500           |
| Fond för yttre underhåll   |            | 5 001 434         | 3 968 906         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>   |            | <b>5 611 934</b>  | <b>4 579 406</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>  |            |                   |                   |
| Balanserat resultat  |            | 1 304 739         | 1 304 739         |
| Årets resultat   |            | 209 835           | 1 032 528         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  |            | <b>1 514 574</b>  | <b>2 337 267</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>  |            | <b>7 126 508</b>  | <b>6 916 673</b>  |
| <b>Avsättningar</b>  |            |                   |                   |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m. |            |                   |                   |
|  |            | 33 047            | 0                 |
| <b>Summa avsättningar</b>  |            | <b>33 047</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | 9          | 1 500 000         | 2 500 000         |
| Förskott från kunder   |            | 10 030            | 0                 |
| Leverantörsskulder   |            | 596 072           | 184 452           |
| Skatteskulder  |            | 9 123             | 16 543            |
| Övriga skulder   |            | 1 905 220         | 2 046 744         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 10         | 1 011 649         | 912 792           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |            | <b>5 032 094</b>  | <b>5 660 531</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            | <b>12 191 649</b> | <b>12 577 204</b> |

## Kassaflödesanalys

| Not   | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 209 835                   | 1 032 528                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 169 000                   | 169 000                   |
| Övrigt  | -238 842                  | 2 803                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>139 993</b>            | <b>1 204 331</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | 20 990                    | -77 372                   |
| Förändring av leverantörsskulder  | 411 620                   | -11 118                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  | 411                       | 96 707                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>573 014</b>            | <b>1 212 548</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Amortering  | -1 000 000                | -1 000 000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>-1 000 000</b>         | <b>-1 000 000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-426 986</b>           | <b>212 548</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 4 479 047                 | 4 266 499                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>4 052 061</b>          | <b>4 479 047</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### 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

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

#### 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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan med en avskrivningstid på 118 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

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

#### 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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Soliditet (%)

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                         | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder    | -7 190 396                | -7 032 631                |
| Hysesintäkter p-platser | -424 980                  | -435 780                  |
| El debitering           | -335 844                  | -317 110                  |
|                         | <b>-7 951 220</b>         | <b>-7 785 521</b>         |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt abonnemang för tv.

## Not 3 Driftskostnader

|                              | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel HSB        | 117 418                   | 164 965                   |
| Fastighetsskötsel Samhall AB | 357 166                   | 339 677                   |
| Reparation och underhåll     | 1 151 910                 | 827 481                   |
| Löpande underhåll hiss       | 299 932                   | 159 765                   |
| El                           | 740 765                   | 703 943                   |
| Värme                        | 1 793 588                 | 1 496 722                 |
| Vatten och avlopp            | 621 722                   | 498 713                   |
| Renhållning                  | 358 141                   | 392 302                   |
| Bevakningskostnader          | 114 109                   | 127 526                   |
| Fastighetsförsäkring         | 215 214                   | 242 445                   |
| TV & bredband                | 92 957                    | 80 458                    |
| Trädgårdskostnader           | 24 414                    | 37 016                    |
| Fastighetsavgift             | 219 075                   | 221 400                   |
| Övriga driftskostnader       | 185 461                   | 150 336                   |
| Energioptimering             | 22 304                    | 0                         |
| Förbrukningsmaterial         | 17 719                    | 11 727                    |
| Uttagsmoms                   | 174 926                   | 135 665                   |
| Självrisk                    | 63 060                    | 0                         |
|                              | <b>6 569 881</b>          | <b>5 590 141</b>          |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                           | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Telefon och porto mm.     | 20 041                    | 19 587                    |
| Revisionsarvode (extern)  | 22 038                    | 24 750                    |
| Förvaltningskostnader avt | 136 461                   | 125 285                   |
| Förvaltningskostnader bes | 107 435                   | 52 918                    |
| Serviceavgift             | 8 790                     | 7 893                     |
| Konsultkostnader          | 53 033                    | 52 152                    |
|                           | <b>347 798</b>            | <b>282 585</b>            |

**Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

|  | <b>2023-09-01<br/>-2024-08-31</b> | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                              |                                   |                                   |
| Kvinnor  | 0                                 | 0                                 |
| Män  | 1                                 | 1                                 |
|  | <b>1</b>                          | <b>1</b>                          |
| <br>   |                                   |                                   |
| Arvoden  | 118 000                           | 114 996                           |
| Löner anställda  | 398 013                           | 408 915                           |
| Sociala avgifter   | 143 997                           | 142 407                           |
| Övriga personalkostnader                                   | 48 375                            | 2 880                             |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b> | <b>708 385</b>                    | <b>669 198</b>                    |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | <b>2024-08-31</b>  | <b>2023-08-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 20 000 795         | 20 000 795         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 000 795</b>  | <b>20 000 795</b>  |
| <br>  |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                          | -12 255 643        | -12 086 643        |
| Årets avskrivningar                             | -169 000           | -169 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 424 643</b> | <b>-12 255 643</b> |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 576 152</b>   | <b>7 745 152</b>   |
| <br>  |                    |                    |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 59 000 000         | 59 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 14 800 000         | 14 800 000         |
|   | <b>73 800 000</b>  | <b>73 800 000</b>  |

**Not 7 Inventarier**

|   | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 734 776           | 734 776           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>734 776</b>    | <b>734 776</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                          | -734 776          | -734 776          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-734 776</b>   | <b>-734 776</b>   |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                 | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 153 862        | 139 323        |
| Securitas                       | 41 191         | 29 044         |
| Vänerförvaltning AB             | 11 878         | 41 438         |
| Telia                           | 2 482          | 5 978          |
| Hiss                            | 0              | 0              |
| HSB Medlemsförsäkring           | 0              | 31 750         |
| Skatteverket                    | 0              | 13 841         |
| Observationskonto               | 4 345          | 2 395          |
| Upplupna ränteintäkter          | 91 978         | 68 935         |
| Tele2                           | 5 978          | 0              |
|                                 | <b>311 714</b> | <b>332 704</b> |

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare    | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-08-31 |
|---------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 4,45           | 90-dagar                  | 1 500 000                |
|               |                |                           | <b>1 500 000</b>         |

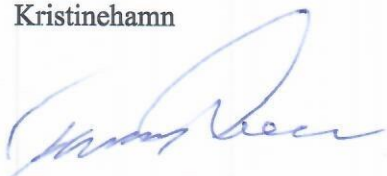
|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter     | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Fastighetsinteckningar | 13 374 000 | 13 374 000 |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                  | 2024-08-31       | 2023-08-31     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupen semester inkl. avgifter | 91 842           | 94 250         |
| Upplupen ränta                   | 1 483            | 3 217          |
| Revision                         | 19 000           | 18 750         |
| Värme                            | 82 417           | 74 404         |
| EL                               | 62 539           | 62 995         |
| Förskottsavier                   | 649 874          | 611 895        |
| Lokalvård                        | 0                | 28 744         |
| Sophämtning                      | 27 051           | 18 538         |
| Vatten                           | 57 725           | 0              |
| Upplupen skatt                   | 19 718           | 0              |
|                                  | <b>1 011 649</b> | <b>912 793</b> |



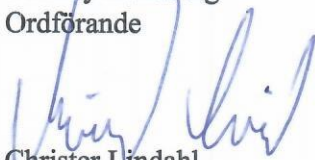
Kristinehamn



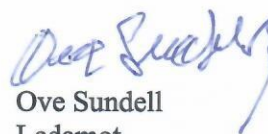
Tommy Lundberg  
Ordförande



Karin Wegreaus  
Sekreterare



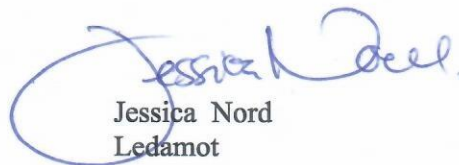
Christer Lindahl  
Ledamot



Ove Sundell  
Ledamot



Nina Johansson  
Ledamot



Jessica Nord  
Ledamot



Lotta Sandin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

23/1-2025



Stefan Mott  
Godkänd revisor



Rosita Ramstad Svensson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF STENSTALIDEN I KRISTINEHAMN  
Org.nr 773600-1053

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF STENSTALIDEN I KRISTINEHAMN för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF STENSTALIDEN I KRISTINEHAMN för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Vår revisionsberättelse har avgivits

23/1-2025



Stefan Mott  
Godkänd revisor



Rosita Ramstad Svensson  
Revisor