



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stocken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
267 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1882 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
163 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
824 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1263 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
KARLSTAD STOCKEN 5	Karlstad Kommun	10 år	2033-12-31	1962
KARLSTAD STOCKEN 6	Karlstads Kommun	10 år	2031-01-01	1961 och 1962

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	446
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 440
53	garageplatser	980
140	p-platser	0
Totalt 386 objekt		13 866

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 150 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlstad Stocken GA:2	G:A		0 / 0	Område för parkeringsändamål

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Grahm	Ordförande
Einar Andersson	Ledamot
Lars Andersson	HSB Ledamot
Per Spector	Ledamot
Helena Alm	Ledamot
Patrik Gerdin	Ledamot
Hussein Ali Moh Mohsin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Grahm, Per Spector och Einar Andersson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Grahm, Patrik Gerdin, Helena Alm och Carina Nordh.

Revisorer har varit: Patrik Blixt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Gudrun Sköld, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad. Föreningen har individuell mätning av el och varmvatten. Denna kostnad läggs på avgiftsavin med förskjutning på 4 månader. Fjärrvärme, bostadstillägg, bredband och telefoni ingår i avgiften. Ett balkongtillägg tillkommer på månadsavgiften, i genomsnitt 209 kr/lgh.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-30.

Under året har det utförts:

Renovering av 4 st tvättstugor

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomfört

Fönsterbyte 1992-93.
Stamrenovering 1995-96.
Byte av tak 2011.
Utbyggnad och inglasning av balkonger 2012.
Relining avlopp i mark och dagvatten 2012.
Nya elinstallationer i lägenheter 2012.
Nya värmekulvertar 2012.
Nya garageportar och jordfelsbrytare 2014.
Nytt passagesystem och bokningssystem 2015.
Byte plåtfasader 2017.
Installation av solpaneler 2020-2021.
Ombyggnad ventilation med återvinning av frånluft 2020-2021.
Byte av vindsstegar 2023
Renovering av fyra tvättstugor 2024/2025

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

Byte motorvärmarruttag och elstolpar kostnad ca 800 tkr.
Renovering fasad, kostnad ca 1,5 mkr.
Byte fönster, kostnad ca 4,5 mkr.
Målning trapphus och källare, kostnad ca 2 mkr.
Omdragning el i källare inklusive elbesiktning, kostnad ca 375 tkr.
Byte armaturer ytterbelysning, kostnad ca 800 tkr.
Byte entrepartier aluminium kostnad 2,8 mkr.

Finansieras i första hand av egna medel och ev lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 232 och under året har det tillkommit 23 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 233.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	267	358	296	301	359
Skuldsättning, kr/kvm	1 882	2 068	2 501	2 543	1 731
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 098	2 305	2 590	2 634	1 786
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	163	146	149	147	155
Årsavgifter, kr/kvm	824	800	701	694	686
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	77	82	83	83
Totala intäkter, kr/kvm	835	859	837	824	911
Nettoomsättning, tkr	11 153	11 159	10 240	10 363	10 263
Resultat efter finansiella poster, tkr	378	2 972	1 232	2 432	-547
Soliditet, %	31	29	21	19	19

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 och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

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	646 850	0	0	646 850
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 202 302	0	-876 854	3 325 448
S:a bundet eget kapital, kr	4 849 152	0	-876 854	3 972 298
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 589 771	2 972 383	876 854	8 439 007
Årets resultat, kr	2 972 383	-2 972 383	377 635	377 635
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 562 154	0	1 254 489	8 816 642
S:a eget kapital, kr	12 411 306	0	377 635	12 788 940

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 015 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 891 854 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	7 562 153
Årets resultat, kr	377 635
Reservation till underhållsfond, kr	-1 015 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 891 854
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 816 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 816 642

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 152 689	10 814 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	425 154	1 102 859
Summa Rörelseintäkter		11 577 843	11 917 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 965 752	-5 928 267
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 705	-206 121
Personalkostnader	Not 6	-798 887	-854 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 429 922	-1 439 255
Summa Rörelsekostnader		-10 445 266	-8 428 616
Rörelseresultat		1 132 577	3 489 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194 159	154 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-949 101	-671 519
Summa Finansiella poster		-754 942	-516 762
Resultat efter finansiella poster		377 635	2 972 383
Resultat före skatt		377 635	2 972 383
Årets resultat		377 635	2 972 383

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	31 167 435	32 591 514
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	49 663	55 505
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 217 098	32 647 020
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 217 598	32 647 520

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 679	11 288
Aktuell skattefordran		76 385	83 765
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	83 451	34 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	684 636	668 564
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		850 151	798 491
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 795 283	5 604 430
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 795 283	5 604 430
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 909 800	4 380 304
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 909 800	4 380 304
Summa Omsättningstillgångar		10 555 234	10 783 225
Summa Tillgångar		41 772 832	43 430 745

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	646 850	646 850
Fond för yttre underhåll	3 325 448	4 202 302
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 972 298	4 849 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 439 007	4 589 771
Årets resultat	377 635	2 972 383
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	8 816 643	7 562 153

Summa Eget kapital**12 788 941****12 411 305**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	12 726 763
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	12 726 763

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 101 763	15 955 000
Leverantörsskulder		1 071 026	503 779
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	82 952	89 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 728 150	1 744 443
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		28 983 891	18 292 676

Summa Skulder**28 983 891****31 019 439****Summa Eget kapital och skulder****41 772 832****43 430 745**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 132 577 3 489 144

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 429 922 1 439 255

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 429 922 1 439 255

Erhållen ränta

194 159 154 757

Erlagd ränta

-935 062 -658 204

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 821 596 4 424 953

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -51 660 9 178

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 530 413 -1 540 442

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

478 753 -1 531 263

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 300 349 2 893 690

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 580 000 -3 543 852

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 580 000 -3 543 852

Årets kassaflöde

-279 651 -650 162

Likvida medel vid årets början

9 984 734 9 984 734

Likvida medel vid årets slut

9 705 083 9 984 734

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel ingår utöver kassamedel också likvida medel på bankkonto och kortfristiga likvida placeringar.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 476 724	9 156 504
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	772 063	0
	Hyror lokaler	182 651	170 993
	Hyror garage och parkeringsplatser	660 960	641 360
	Hyror förbrukningsbaserad	0	793 827
	Hyror övrigt	16 768	16 464
	Övriga primära intäkter	71 675	84 581
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 180 840	10 863 729
	Avgiftsbortfall	-1 220	0
	Hyresbortfall	-26 931	-48 828
	<i>Summa</i>	-28 151	-48 828
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 152 689	10 814 901
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	294 996
	Övriga sekundära intäkter	425 154	807 863
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	425 154	1 102 859
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-543 905	-526 721
	Snö och halk-bekämpning	-145 055	-201 295
	Reparationer	-304 987	-198 172
	Planerat underhåll	-1 891 857	-549 337
	Försäkringsskador	-21 539	-22 683
	El	-1 082 760	-986 602
	Uppvärmning	-701 202	-667 763
	Vatten	-475 341	-369 096
	Sophämtning	-228 315	-245 920
	Fastighetsförsäkring	-217 506	-188 144
	Kabel-TV och bredband	-339 715	-340 452
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-342 770	-335 390
	Förvaltningsavtalskostnader	-319 799	-312 438
	Tomträttsavgäld	-1 341 416	-962 680
	Övriga driftkostnader	-9 584	-21 574
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 965 752	-5 928 267

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-45 639	-10 673
	Administrationskostnader	-73 782	-44 495
	Extern revision	-24 000	-24 300
	Konsultkostnader	0	-11 860
	Medlemsavgifter	-85 000	-79 500
	Föreningsverksamhet	-1 532	-2 131
	Övriga förvaltningskostnader	-20 752	-33 162
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-250 705	-206 121
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-173 355	-177 356
	Revisionsarvode	-3 715	-3 715
	Övriga arvoden	-100 304	-48 201
	Löner och övriga ersättningar	-360 170	-424 820
	Sociala avgifter	-156 347	-199 535
	Övriga personalkostnader	-4 996	-1 346
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-798 887	-854 972
	Föreningen har en kvinna anställd		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 416 903	-1 426 236
	Avskrivning på markanläggning	-7 176	-7 176
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 843	-5 843
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 429 922	-1 439 255

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 311 608	63 311 608
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 192 467	2 192 467
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	65 504 075	65 504 075
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 912 561	-31 479 148
	Årets avskrivningar	-1 424 079	-1 433 413
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-34 336 640	-32 912 561
	Utgående redovisat värde	31 167 435	32 591 514
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 000 000	97 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 029 000	2 029 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 908 000	2 908 000
	Summa	141 937 000	141 937 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	34 000 000	34 000 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	283 089	283 089
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	283 089	283 089
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-227 584	-221 741
	Årets avskrivningar	-5 843	-5 843
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-233 426	-227 584
	Utgående redovisat värde	49 663	55 505
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	83 451	34 874
	Summa Övriga fordringar	83 451	34 874

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	256 936	217 506
Förutbetald kabel-TV och bredband	83 983	83 971
Förutbetald tomträttsavgäld	335 354	335 354
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 363	31 733
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	684 636	668 564

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB Bank	1 012 487	981 298
marginalen Bank, Collector Bank, Aros Kapital, Resurs och Landshypotek	4 782 796	4 623 132
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 795 283	5 604 430

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	2 819	1 879
Swedbank Företagskonto	3 572 483	2 209 166
Nordea	334 498	2 169 259
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 909 800	4 380 304

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,01%	2025-11-19	7 407 494	0
Nordea	3,26%	2025-01-15	10 025 000	260 000
Nordea	3,2%	2025-01-20	3 350 000	200 000
SBAB	2,23%	2025-01-17	5 319 269	120 000
			26 101 763	580 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	26 101 763
Kortfristig del	26 101 763

Genomsnittsränta vid årets utgång 3,17%

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	11 521	10 623
Källskatt	5 835	5 937
Inre fond	65 596	72 895
<i>Summa Övriga skulder</i>	82 952	89 455

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	910 560	915 737
	Upplupna räntekostnader	118 231	104 192
	Övriga upplupna kostnader	699 359	724 514
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 728 150	1 744 443

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Stocken i Karlstad, org.nr. 773200-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Stocken i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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 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 HSB bostadsrättsförening Stocken i Karlstad för räkenskapsåret 2024 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 fortlopande 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 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....	
Urban Johansson	Patrik Blixt
Auktoriserad revisor	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund	
utsedd revisor	

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN GRAHN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 15:18:09



PER SPECTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 22:28:35



HUSSEIN ALI MOH MOHSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:40:29



EINAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 22:16:22



PATRIK GERDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 13:51:53



HELENA ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:07:29



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:15:41



PATRIK BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 19:47:56



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 21:23:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 19:46:24



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 21:25:06

