



# ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad

# ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad



**BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**360 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**5038 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**6%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**181 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**Ja**



**ÅRSVIGT**  
**1000 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.

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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141

651 04 Karlstad tel. 054-198400, [www.hsb.se/varmland](https://www.hsb.se/varmland)



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-2497 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-30.

### 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. 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 <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 76                | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 5 850                    |
| 1                 | lokaler (hyresrätt)                   | 75                       |
| 8                 | förråd                                | 65                       |
| 50                | garageplatser                         | 534                      |
| 2                 | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 137 objekt |                                       | 6 524                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 16 st 2 rok, 23 st 3 rok, 19 st 4 rok, 13 st 5 rok, 1 st 5.5 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       |
|---------------------|------------|
| Cathe Karlsson      | Ordförande |
| Nils Tångrot        | Ledamot    |
| Ann-Mari Gustavsson | Ledamot    |
| Heidi Kylin         | Ledamot    |
| Niclas Hensing      | Ledamot    |
| Johan Selberg       | Ledamot    |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Heidi Kylin, Ann-Marie Gustavsson och Nils Tångroth.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter Cathe Karlsson och Johan Selberg.

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

Valberedning har varit: Ove Selberg (sammankallande) och Birgitta Selberg, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16. En extra stämma hölls 2024-06-17 där nya stadgar antogs.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast i december 2024. 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 fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-01.

En kranolycka skedde på Stinsgatan 14 den 2024-07-01. Beräknad högsta kostnad för iordningställande efter kranolyckan beräknas till 3,5 milj kr varav 1 milj kr är utbetalt under 2024. Föreningen kommer att erhålla 1,5 milj kr i försäkringsersättning varav 937 tkr har erhållits under 2024. Ett skadeståndsärende kommer att drivas på mellanskillnaden 2 milj kr.

De enligt underhållsplanen planerade åtgärderna för 2024 har pga kranolyckan inte genomförts. Endast akuta och löpande ärenden har därför hanterats och ett utdraget efterarbete efter OVK-besiktningen har skett. Byggnationen av resecentrum har skapat en hel del extra arbete, ex mer eller mindre akut informationsbehov ang vattenavstängningar, grävarbete, omdirigering av gående, cyklister mm.

Nya stadgar registrerades hos bolagsverket 2024-08-30 efter att de antagits på ordinarie och en extra föreningsstämma.

Framtagande av trivsel och ordningsregler.

Sittande ordförande avgick mitt under pågående verksamhetsår, vilket medförde ett fyllnadsval av Nils Tångrot.

Två sociala aktiviteter, vår och höst städning har utfallit väl.

Under året har även påbörjats diskussioner ang anlitandet av en förvaltare till stöd för styrelsen i f.a byggnadstekniska frågor.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Åtgärd                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025  | Byte av fönster, 10 000 000 kr                                                              |
| 2025  | Byte stuprör o målning taksprång, ca 1 000 000 kr                                           |
| 2025  | Omfogning fasader, ca 125 000 kr                                                            |
| 2025  | Underhåll trästaket runt uteplatser., ca 10 000 kr                                          |
| 2026  | Byte betongplattor gångvägar, ca 80 000 kr                                                  |
| 2026  | Målning trapphuspassager, ca 50 000 kr                                                      |
| 2026  | Byte tvättmaskiner, 80 000 kr                                                               |
| 2026  | Lagning betongdäck och pelare i garage samt dammbindning, 550 000 kr                        |
| 2027  | Underhållsspola avloppsledningar, 75 000 kr                                                 |
| 2027  | Tvättstuga byte plattgolv, 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 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 360   | 324   | 379   | 369   | 388   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 038 | 5 162 | 5 209 | 5 330 | 5 451 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 5 564 | 5 700 | 5 833 | 5 969 | 6 104 |
| Räntekänslighet, %                     | 6     | 7     | 8     | 8     | 8     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 181   | 156   | 144   | 151   | 121   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 000 | 935   | 769   | 793   | 793   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 93    | 86    | 93    | 92    | 93    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 978   | 984   | 990   | 923   | 929   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 6 316 | 5 885 | 5 862 | 5 957 | 6 019 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 740   | 455   | 536   | 890   | 1 054 |
| Soliditet, %                           | 38    | 37    | 36    | 35    | 34    |

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

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

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgifter ingår IMD-el, TV-avgift och värmeavgift.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgifter ingår IMD-el, TV-avgift och värmeavgift.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta, garageyta 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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 9 066 999                  | 0                                                                      | 0                         | 9 066 999                  |
| Underhållsfond, kr                    | 2 756 116                  | 0                                                                      | 525 000                   | 3 281 116                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>11 823 115</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>525 000</b>            | <b>12 348 115</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 8 282 602                  | 455 001                                                                | -525 000                  | 8 212 603                  |
| Årets resultat, kr                    | 455 001                    | -455 001                                                               | 740 050                   | 740 050                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>8 737 603</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>215 050</b>            | <b>8 952 653</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>20 560 718</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>740 050</b>            | <b>21 300 768</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 525 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | 8 737 603        |
| Årets resultat, kr                                  | 740 050          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -525 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>8 952 653</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>8 952 653</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 6 315 725                | 5 884 535                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 0                        | 470 008                  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>6 315 725</b>         | <b>6 354 543</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -2 983 009               | -3 574 963               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -120 299                 | -107 487                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -285 100                 | -240 880                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 581 967               | -1 581 967               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-4 970 375</b>        | <b>-5 505 297</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 345 350</b>         | <b>849 246</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 198 323                  | 138 410                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -803 623                 | -532 655                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-605 300</b>          | <b>-394 245</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>740 050</b>           | <b>455 001</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>740 050</b>           | <b>455 001</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>740 050</b>           | <b>455 001</b>           |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |        |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 8  | 47 394 946        | 48 948 788        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 9  | 63 281            | 91 406            |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 10 | 79 243            | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |        | <b>47 537 470</b> | <b>49 040 195</b> |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |        | <b>47 537 470</b> | <b>49 040 195</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                |                |
| Kundfordringar                               |        | 11 665         | 175            |
| Aktuell skattefordran                        |        | 25 514         | 28 630         |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 81 449         | 79 024         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 442 780        | 363 683        |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>561 408</b> | <b>471 512</b> |

|                             |        |                  |                  |
|-----------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Kassa och bank</i>       |        |                  |                  |
| Kassa och bank              | Not 13 | 7 334 319        | 5 657 509        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> |        | <b>7 334 319</b> | <b>5 657 509</b> |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b> |  | <b>7 895 727</b> | <b>6 129 021</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa Tillgångar</b> |  | <b>55 433 197</b> | <b>55 169 215</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| Eget kapital och skulder                        |                  |            |
| Eget kapital                                    |                  |            |
| Bundet eget kapital                             |                  |            |
| Medlemsinsatser                                 | 9 066 999        | 9 066 999  |
| Fond för yttre underhåll                        | 3 281 116        | 2 756 116  |
| Summa Bundet eget kapital                       | 12 348 115       | 11 823 115 |
| Fritt eget kapital                              |                  |            |
| Balanserat resultat                             | 8 212 603        | 8 282 602  |
| Årets resultat                                  | 740 050          | 455 001    |
| Summa Fritt eget kapital                        | 8 952 653        | 8 737 603  |
| Summa Eget kapital                              | 21 300 768       | 20 560 717 |
| Skulder                                         |                  |            |
| Långfristiga skulder                            |                  |            |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 1427 572 883 | 18 608 557 |
| Summa Långfristiga skulder                      | 27 572 883       | 18 608 557 |
| Kortfristiga skulder                            |                  |            |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 4 970 007        | 14 733 693 |
| Leverantörsskulder                              | 650 387          | 335 994    |
| Övriga kortfristiga skulder                     | 118 947          | 102 087    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15820 205    | 828 167    |
| Summa Kortfristiga skulder                      | 6 559 546        | 15 999 941 |
| Summa Skulder                                   | 34 132 429       | 34 608 498 |
| Summa Eget kapital och skulder                  | 55 433 197       | 55 169 215 |

| KASSAFLÖDESANALYS                                                                   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 1 345 350                | 849 246                  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 1 581 967                | 1 581 967                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>1 581 967</b>         | <b>1 581 967</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 198 323                  | 138 410                  |
| Erlagd ränta                                                                        | -811 823                 | -449 567                 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <b>2 313 818</b>         | <b>2 120 056</b>         |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -89 896                  | -117 763                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 331 491                  | 156 971                  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>241 595</b>           | <b>39 208</b>            |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | <b>2 555 413</b>         | <b>2 159 264</b>         |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                            |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -79 243                  | 0                        |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                                      | <b>-79 243</b>           | <b>0</b>                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -799 360                 | -783 680                 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | <b>-799 360</b>          | <b>-783 680</b>          |
| Årets kassaflöde                                                                    | <b>1 676 810</b>         | <b>1 375 585</b>         |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>5 657 509</b>         | <b>4 281 924</b>         |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>7 334 319</b>         | <b>5 657 509</b>         |

**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.

**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.

**Redovisningsvaluta**

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).

**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:      | 20-120 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 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 har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 4 857 528                | 4 497 624                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 296 396                  | 266 186                  |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 226 920                  | 226 920                  |
|       | Hyror lokaler                               | 80 064                   | 75 168                   |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 299 748                  | 273 180                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 484 774                  | 476 593                  |
|       | Hyror övrigt                                | 29 204                   | 25 296                   |
|       | Övriga primära intäkter                     | 44 991                   | 55 660                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>6 319 625</b>         | <b>5 896 627</b>         |
|       | Hyresbortfall                               | -3 900                   | -12 092                  |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-3 900</b>            | <b>-12 092</b>           |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>6 315 725</b>         | <b>5 884 535</b>         |

Värmeavgift på 468 180 kr som redovisas under Hyror förbrukningsbaserad ingår i nyckeltalet årsavgift.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 0                        | 469 647                  |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 0                        | 361                      |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>0</b>                 | <b>470 008</b>           |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -464 992                 | -587 314                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -79 338                  | -102 308                 |
|       | Reparationer                                    | -86 940                  | -130 703                 |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -55 954                  |
|       | Försäkringsskador                               | 0                        | -535 758                 |
|       | El                                              | -402 528                 | -320 901                 |
|       | Uppvärmning                                     | -501 425                 | -465 101                 |
|       | Vatten                                          | -262 397                 | -219 438                 |
|       | Sophämtning                                     | -104 164                 | -114 898                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -115 783                 | -100 504                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -281 274                 | -272 071                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -146 460                 | -143 344                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -177 948                 | -160 766                 |
|       | Tomträttsavgäld                                 | -342 872                 | -342 872                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -16 890                  | -23 032                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-2 983 009</b>        | <b>-3 574 963</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                   |                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -11 073           | -3 124            |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -11 528           | -24 685           |
|       | Extern revision                                                                          | -16 908           | -13 731           |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -21 875           | -22 250           |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -6 125            | -6 125            |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -19 751           | -18 243           |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -33 039           | -19 329           |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-120 299</b>   | <b>-107 487</b>   |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                                                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                   |                   |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -183 517          | -177 171          |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -2 500            | -2 229            |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -46 772           | -15 937           |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -52 311           | -45 543           |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-285 100</b>   | <b>-240 880</b>   |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                                                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                   |                   |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -1 553 842        | -1 553 842        |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -28 125           | -28 125           |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-1 581 967</b> | <b>-1 581 967</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                                                    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 63 994 593         | 63 994 593         |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                          | <b>63 994 593</b>  | <b>63 994 593</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -15 045 805        | -13 491 962        |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -1 553 842         | -1 553 842         |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                               | <b>-16 599 647</b> | <b>-15 045 805</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                                       | <b>47 394 946</b>  | <b>48 948 788</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 64 000 000         | 64 000 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 2 046 000          | 2 046 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 32 000 000         | 32 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 212 000            | 212 000            |
|        | <b>Summa</b>                                                          | <b>98 258 000</b>  | <b>98 258 000</b>  |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 50 000 000         | 50 000 000         |
|        | Varav i eget förvar                                                   | -11 700 000        | -11 700 000        |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                                             | <b>38 300 000</b>  | <b>38 300 000</b>  |
| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar                              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                            | 427 985            | 427 985            |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                          | <b>427 985</b>     | <b>427 985</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -336 579           | -308 454           |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -28 125            | -28 125            |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                               | <b>-364 704</b>    | <b>-336 579</b>    |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                                       | <b>63 281</b>      | <b>91 406</b>      |
| Not 10 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                    |                    |
|        | Årets investeringar                                                   | 79 243             | 0                  |
|        | <b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b> | <b>79 243</b>      | <b>0</b>           |

Pågående fasadarbete pga kranolycka beräknas vara klart 2025. Försäkringsersättningar har reducerat pågående arbete för reparation av fasad med 937 500 kr.

|        |                                |            |            |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|

## Övriga fordringar

Skattekonto

81 449

79 024

Summa Övriga fordringar

81 449

79 024

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

## Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

115 783

115 783

Förutbetald tomträttsavgäld

85 718

85 718

Förutbetald TV bredband

68 086

67 182

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

173 193

95 000

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

442 780

363 683

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 13 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

## Kassa och bank

Swedbank

2 068 050

1 336 964

SBAB

5 266 269

4 320 545

Summa Kassa och bank

7 334 319

5 657 509

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 14 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

## Låneinstitut

## Räntesats

## Konv.datum

## Belopp

Nästa års  
amortering

Stadshypotek

1,95%

2026-03-01

6 270 070

114 172

Stadshypotek

4,55%

2026-10-30

7 920 000

90 000

Stadshypotek

2,64%

2028-09-30

5 156 879

75 348

Stadshypotek

2,67%

2027-10-30

8 777 454

272 000

Stadshypotek

1,15%

2025-03-30

4 418 487

240 000

32 542 890

791 520

Långfristig del

27 572 883

Nästa års amortering av långfristig skuld

551 520

Lån som ska konverteras inom ett år

4 418 487

Kortfristig del

4 970 007

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

791 520

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 166 080

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,78%

Finns swap-avtal

Nej

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 515 073        | 495 204        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 99 120         | 107 320        |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 206 012        | 225 643        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>820 205</b> | <b>828 167</b> |

**Not 16**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fortsatt återställande av fasad efter kranolycka. Kvavarande budgeterad högsta kostnad 2,5 milj kr kommer delvis finansieras genom ersättning från Folksam och delvis skadeståndsanspråk. Återstående ersättning från Folksam nästkommande räkenskapsår förväntas uppgå till 0,5 milj kr.

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 Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad org.nr. 716411-2497

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen 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 Bostadsrättsföreningen Stinsen 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

Auktoriserad revisor

Anders Bernspång

Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CATHE KARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:35:27



**NILS TÅNGROT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:34:06



**JOHAN SELBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:12:15



**HEIDI KYLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:34:16



**NICLAS HENSING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:12:34



**ANN-MARI GUSTAVSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 20:57:29



**ANDERS BERNSPÅNG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:14:20



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:02:45



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS BERNSPÅNG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:15:34



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:03:57



HSB – där möjligheterna bor