



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
379 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5209 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
144 kr/kvm



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSVIGT
769 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/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad med säte i Karlstad org.nr. 716411-2497 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Karlstad Rosenbad 20	Karlstad Kommun	10 år	2027-12-31	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5850
1	lokaler (hyresrätt)	75
49	garageplatser, varav 4 MC-platser	534
1	p-platser	0
Totalt 127 objekt		6459

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Tonie Estegård Svahn	Ordförande	
Eva Lind	Ledamot	
Ann-Mari Gustavsson	Ledamot	
Uni Matthias Er Diego	Ledamot	
Andreas Lindberg	Ledamot	
Anders Hjelmberg	Ledamot	2022-08-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tonie Estegård Svahn, Andreas Lindberg och Ann-Marie Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Tonie Estegård Svahn, Andreas Lindberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Cathe Karlsson med Linda Diego som suppleant valda av föreningen, samt en auktoriserad revisor hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Ove Selberg och Robert Blom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften sänktes med 3 % from 2022-01-01. Styrelsen beslutade att avgiften förblir oförändrad under 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov/investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i september 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Bastec styr- och övervakning ventilation, varmvatten och värme samt Eco Guard innegivare, trådlös monteringen av givare för temperaturmätning i alla lägenheter 268.750 kr Modernisering av två hissar, Rosenbadsgatan 13 samt Trädgårdsgatan 3.931.250 kr Vattenskada frisørsalong Trädgårdsgatan 5.111.809 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. Vattenskada i tre lägenheter på Rosenbadsgatan 13.

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

Årtal	Ändamål
2023	OVK besiktning och rensning av ventilationskanaler Byte trästaket runt uteplatser, målning trapphuspassager, byte betongplattor gångvägar
2024	Byte av fönster Byte stuprör o målning taksprång Omfogning fasader Byte tvättmaskiner
2025	Lagning betongdäck och pelare i garage samt dammbindning
2026	Byte entrédörrar, dörrar från innergård samt dörrar mot loftgångsbalkonger Tvättstuga byte platsgolv, målning vägg och tak, byte tvättmaskin och mangel Underhållsspola avloppsledning
2027	Fläktrum - utbyte av plastgolv samt invändig målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 111 varav 76 röstberättigade medlemmar,

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	379	369	388	472	480
Skuldsättning, kr/kvm	5 209	5 330	5 451	5 806	5 994
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	144	151	121	116	116
Driftskostnad, kr/kvm	479	496	441	337	348
Årsavgifter, kr/kvm	769	793	793	856	844
Totala intäkter, kr/kvm	990	923	929	930	949
Nettoomsättning, tkr	5 862	5 957	6 019	6 079	5 752
Resultat efter finansiella poster, tkr	536	890	1 054	2 318	2 430
Soliditet, %	36	35	34	31	28

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	9 066 999	0	0	9 066 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 393 201	0	-87 131	2 306 070
S:a bundet eget kapital, kr	11 460 200	0	-87 131	11 373 069
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 219 598	889 544	87 131	8 196 274
Årets resultat, kr	889 544	-889 544	536 375	536 375
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 109 142	0	623 506	8 732 649
S:a eget kapital, kr	19 569 342	0	536 375	20 105 718

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 321 000 kr samt ianspråktagande skett med 408 131 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	8 109 142
Årets resultat, kr	536 375
Reservation till underhållsfond, kr	-321 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	408 131
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 732 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 732 648

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 866 772	5 956 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	87 355
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 866 772	6 044 081
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 547 351	-2 750 299
Underhåll enligt plan	Not 5	-408 132	-55 881
Övriga externa kostnader	Not 6	-215 551	-251 619
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-236 444	-239 360
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 539 393	-1 469 507
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 946 871	-4 766 665
RÖRELSERESULTAT		919 901	1 277 416
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		26 211	7 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 687	-395 334
Övriga finansiella poster		-50	-100
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-383 526	-387 872
ÅRETS RESULTAT		536 375	889 544

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	50 502 631	49 888 359
Inventarier och installationer	Not 10	119 531	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	919 914
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 622 162</u>	<u>50 808 273</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>50 622 162</u>	<u>50 808 273</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 463	4 646
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	110 699	116 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	240 587	305 774
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>353 749</u>	<u>427 382</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	4 281 924	4 397 539
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 281 924</u>	<u>4 397 539</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 635 673</u>	<u>4 824 921</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 257 836</u>	<u>55 633 194</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 066 999	9 066 999
Fond för yttre underhåll		2 306 070	2 393 201
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 373 069</u>	<u>11 460 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 196 274	7 219 598
Årets resultat		536 375	889 544
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>8 732 648</u>	<u>8 109 143</u>
Summa eget kapital		<u>20 105 717</u>	<u>19 569 342</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	22 485 830	24 765 416
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>22 485 830</u>	<u>24 765 416</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 640 100	10 159 874
Medlemmarnas inre fond	Not 16	45 267	45 267
Leverantörsskulder		220 996	357 621
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	67 289	59 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	692 637	675 709
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>12 666 289</u>	<u>11 298 436</u>
Summa skulder		<u>35 152 119</u>	<u>36 063 852</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 257 836</u>	<u>55 633 194</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	20 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 497 624	4 636 752
Hysesintäkt lokaler	67 800	65 952
Hysesintäkt garage och bilplatser	269 560	269 904
Hysesintäkt övrigt	39 828	34 746
Hysesrabatter	-3 900	-10 321
Konsumtionsavgift el	269 541	251 613
Konsumtionsavgift värme	468 180	468 180
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	226 920	226 920
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 970	2 382
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	19 309	7 378
Övriga fakturerade kostnader	2 520	2 320
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 420	900
	5 866 772	5 956 726
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	87 355
	0	87 355
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-154 984	-373 279
El	-294 927	-309 784
Uppvärmning	-435 935	-486 733
Tomträttsavgäld	-274 276	-274 276
Vatten	-211 346	-191 203
Renhållning	-104 539	-88 196
Bevakningskostnader	-7 579	-6 788
TV, bredband, iptelefoni	-250 879	-246 701
Serviceavtal	-131 295	-123 175
Hissar serviceavtal & besiktning	-23 096	-33 936
Förvaltningskostnader	-365 588	-362 213
Försäkringar	-92 135	-87 864
Fastighetsskatt	-138 024	-131 624
Övriga driftskostnader	-62 749	-34 527
	-2 547 351	-2 750 299
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	-71 875	0
Underhåll huskropp utvändigt	-110 375	-46 506
Underhåll mark och utemiljö	-122 132	-9 375
Underhåll övrigt	-103 750	0
	-408 132	-55 881
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 879	-16 125
Övriga förvaltningskostnader	-158 910	-157 254
Kostnader överlåtelse och panter	-19 987	-10 467
Föreningsverksamhet	-10 577	-106
Konsulter	-3 688	-51 994
Stämma och styrelse	-7 512	-15 674
	-215 551	-251 619

2022-01-01	2021-01-01
2022-12-31	2021-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-166 064	-170 125
Övriga arvoden	-26 951	-24 357
Revisionsarvode	-2 130	-2 046
Sociala avgifter	-41 299	-42 832
	-236 444	-239 360

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 518 299	-1 469 507
Installationer och inventarier	-21 094	0
	-1 539 393	-1 469 507

2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

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

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 862 022	61 597 022
Årets investering byggnader	2 132 571	265 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 994 593	61 862 022

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 973 663	-10 504 157
Årets avskrivningar byggnader	-1 518 299	-1 469 507
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 491 962	-11 973 663

Utgående redovisat värde

50 502 631 49 888 359

Redovisade värden byggnader

50 502 631 49 888 359

Fastighetsbeteckning: Rosenbad 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	64 000 000	32 000 000	96 000 000	87 000 000
Lokaler	1989	2 046 000	212 000	2 258 000	2 074 000
		66 046 000	32 212 000	98 258 000	89 074 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 190 000	49 190 000
varav i eget förvar	810 000	810 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

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

Ingående avskrivningar	-287 360	-287 360
Årets avskrivningar	-21 094	0
Utgående avskrivningar	-308 454	-287 360

Utgående redovisat värde

119 531 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	919 914	93 248
Årets Investering	0	826 666
Omklassificering till Byggnader och mark	-919 914	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	919 914

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	76 749	76 612
Övrig skattefordran	33 950	40 350
	110 699	116 962

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald kabel-TV och bredband	64 869	59 850
Förutbetald tomträttsavgäld	85 718	68 569
Upplupen intäkt el, värme, vatten	90 000	90 000
Upplupen försäkringsersättning	0	87 355
	240 587	305 774

Not 14 BANK

Swedbank	2 039 375	1 869 208
SBAB	2 242 550	2 528 330
	4 281 924	4 397 539

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,15%	2025-03-30	4 898 487	240 000
Stadshypotek		3,30%	3-mån	2 869 940	31 360
Stadshypotek		1,11%	2024-10-30	5 390 754	72 000
Stadshypotek		0,85%	2024-10-30	3 930 700	200 000
Stadshypotek		0,85%	2023-10-30	8 100 000	90 000
Stadshypotek		0,91%	2024-09-30	2 437 635	43 988
Stadshypotek		1,95%	2026-03-01	6 498 414	114 172
				34 125 930	791 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 485 830**

Nästa års amortering av långfristig skuld 670 160
 Lån som ska konverteras inom ett år 10 969 940
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **11 640 100**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,45%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 166 080
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 30 168 330
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	45 267	52 742
Uttag	0	-7 475
	45 267	45 267

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	12 878	3 419
Personalens källskatt	54 411	56 546
	67 289	59 965

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	2 625	0
Upplupna sociala avgifter	40 016	41 427
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	120 500	119 712
Upplupna räntekostnader	24 232	25 363
Upplupen revision	13 000	13 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	11 986
Förutbetalda årsavgifter och hyror	492 264	464 221
	692 637	675 709

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Andreas Lindberg

.....
Ann-Mari Gustavsson

.....
Eva Lind

.....
Tonie Estegård Svahn
Ordförande

.....
Uni Matthias Er Diego

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

Cathe Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas

dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser

sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart,

omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor

.....
Cathé Karlsson

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONIE ESTEGÅRD SVAHN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-08 kl. 11:29:12



UNI MATTHIAS ER DIEGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-11 kl. 09:45:56



ANDREAS LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-10 kl. 15:26:01



EVA LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-08 kl. 12:15:06



ANN-MARI GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-08 kl. 21:05:00



CATHE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-12 kl. 13:19:17



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-14 kl. 09:02:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Stinsen Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CATHE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-12 kl. 13:24:36



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-14 kl. 09:02:52

