



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Stavstugan i Katrineholm



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stavstugan i Katrineholm med säte i Katrineholm org.nr. 716402-1367 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Katrineholm kommun med adress Claestorpsvägen 12-14:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Räfsan 15	1989-05-31	1992

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 999
24	garageplatser	0
<b>Totalt 44 objekt</b>		<b>1 999</b>

Föreningens lägenheter fördelas på:

10 st	3 rum och kök
6 st	3.5 rum och kök
4 st	4 rum och kök

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Emelie Andersson	Ordförande	2023-06-07
Christer Hedlund	Ledamot	2023-06-07
Sten Olsson	HSB-Ledamot	2023-06-07
Marie Magnusson	Ledamot	2022-06-14
Mats Kjäll	Ledamot	2023-06-07
Ronny Freiman	Ledamot	2023-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emelie Andersson och Marie Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Hedlund, Marie Magnusson, Mats Kjäll och Emelie Andersson.

Revisorer har varit: Stig Andersson med Kim Hult som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Eva Sjöberg (sammankallande) och Ing-Gun Andersson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 18 medlemmar varav 13 röstberättigade.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-22.

Underhåll:

OVK: Obligatorisk ventilationskontroll, kanalrensning samt luftinjusering utfördes maj 2023.

Energideklaration utfördes maj 2023.

Rengöring samt målning av samtliga takpannor har genomförts under september månad. Då byttes även trasig läkt samt att nock-tätning monterades.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Fasadmålning
2018	Byte av värmepumpar (10 hushåll)
2018	Nya garageportar (halva beståndet)
2019	Byte av värmepumpar (10 hushåll)
2019	Nya garageportar (10 hushåll)
2020	Installation av fiber
2023	Takbehandling på samtliga byggnader: rengöring samt målning av pannor.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Tekniska Verken	Elavtal, el och nät
Sörmlands Vatten	Vatten och renhållning
Bredbandsbolaget	Bredband och tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Helmo Fastighetsservice	Snöröjning/sandning

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

Årtal	Ändamål
2025	Fasader/Målning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	2019
Sparande, kr/kvm	225	270	332	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 054	7 134	7 214	7 294	7 374
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 054	7 134	7 214	0	0
Räntekänslighet, %	10	10	10	0	0
Energikostnad, kr/kvm	62	58	56	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	703	689	689	689	676
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	737	723	727	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 473	1 446	1 454	1 443	1 418
Resultat efter finansiella poster, tkr	-726	284	512	591	-128
Soliditet, %	29	31	30	28	26

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

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.

#### Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på att föreningen utfört takreovering under året.

Föreningen har konverterat ett lån under år 2023 och räntekostnaderna har ökat ordentligt.

Föreningen höjde årsavgifterna med 10 % från 2024-01-01.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 803 986	0	0	2 803 986
Underhållsfond, kr	270 994	0	-270 994	0
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 074 980</b>	<b>0</b>	<b>-270 994</b>	<b>2 803 986</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 277 874	284 454	270 994	3 833 322
Årets resultat, kr	284 454	-284 454	-726 325	-726 325
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 562 328</b>	<b>0</b>	<b>-455 331</b>	<b>3 106 997</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 637 308</b>	<b>0</b>	<b>-726 325</b>	<b>5 910 983</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 395 994 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	3 562 328
Årets resultat, kr	-726 325
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	395 994
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 106 997</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>3 106 997</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 472 662	1 446 086
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 472 662</b>	<b>1 446 086</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 445 878	-549 528
Övriga externa kostnader	4	-74 826	-82 258
Personalkostnader och arvoden	5	-80 454	-97 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 950	-151 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 753 108</b>	<b>-880 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-280 445</b>	<b>565 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 768	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 648	-280 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-445 880</b>	<b>-280 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-726 325</b>	<b>284 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-726 325</b>	<b>284 454</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 277 826	18 429 776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 277 826</b>	<b>18 429 776</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	531 500	531 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>531 500</b>	<b>531 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 809 326</b>	<b>18 961 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 169 510	1 843 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 696	27 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 200 206</b>	<b>1 871 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	349 763	360 259
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>349 763</b>	<b>360 259</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 549 969</b>	<b>2 231 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 359 295</b>	<b>21 192 724</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 803 986	2 803 986
Fond för yttre underhåll		0	270 994
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 803 986</b>	<b>3 074 980</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 833 322	3 277 874
Årets resultat		-726 325	284 454
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 106 997</b>	<b>3 562 328</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 910 983</b>	<b>6 637 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 540 000	6 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 540 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	11 560 000	7 660 000
Leverantörsskulder		37 153	44 999
Aktuella skatteskulder		31 633	75 589
Övriga skulder	14	27 670	23 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	251 856	151 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 908 312</b>	<b>7 955 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 359 295</b>	<b>21 192 724</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-726 325	284 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		151 950	151 950
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-574 375</b>	<b>436 404</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 794	24 248
Förändring av leverantörsskulder		-7 846	35 678
Förändring av kortfristiga skulder		60 742	66 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-524 273</b>	<b>562 417</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-160 000	-160 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-160 000</b>	<b>-160 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-684 273</b>	<b>402 417</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 203 449	1 801 032
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 519 176</b>	<b>2 203 449</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 88 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 5 018 689 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Årsavgifter	1 405 152	1 377 552
Hyror	67 680	67 680
Hysesbortfall	-5 640	-5 640
Övriga intäkter	5 470	6 494
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 472 662</b>	<b>1 446 086</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	13 383	3 099
Löpande underhåll	25 610	71 053
Underhåll enligt plan	1 024 253	104 006
Elavgifter	27 088	24 917
Vatten och avlopp	95 904	90 760
Sophämtning	34 772	29 432
Försäkringar	25 998	50 451
Kabel-TV/bredband	7 900	7 148
Fastighetsskötsel	36 690	22 240
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	150 690	150 690
Övriga kostnader	3 590	1 000
Kundbonus	0	-5 268
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 445 878</b>	<b>549 528</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Revisionsarvoden	9 500	9 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	39 816	37 764
Övriga förvaltningskostnader	800	2 400
Bankkostnader	1 500	923
Medlemsavgift HSB	9 000	9 000
Möteskostnader	3 224	13 164
Fritidsverksamhet	655	1 528
Överlåtelseavgift	5 040	3 623
Pantförskrivningsavgift	2 058	2 394
Kreditupplysning	1 271	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 962	2 464
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>74 826</b>	<b>82 260</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
Löner anställda	6 000	6 000
Arvode styrelse	41 344	56 761
Arvode vicevärd	15 480	15 480
Arvode föreningsvald revisor	3 938	2 125
Sociala avgifter	13 692	14 802
Övriga personalkostnader	0	1 875
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>80 454</b>	<b>97 043</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Byggnader och mark**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2111.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1991.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnader	16 268 190	16 268 190
Ingående anskaffningsvärde mark	6 669 810	6 669 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 938 000</b>	<b>22 938 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 508 224	-4 356 274
Årets avskrivningar	-151 950	-151 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 660 174</b>	<b>-4 508 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 277 826</b>	<b>18 429 776</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 052 000	15 052 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 040 000	5 040 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 092 000</b>	<b>20 092 000</b>

Fastighetsbeteckning: Räfsan 15

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	531 000	531 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>531 000</b>	<b>531 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>531 000</b>	<b>531 000</b>

Fondens marknadsvärde per 2023-12-31 är 690 939,76 kr.

**Not 8 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	97	9
Andra kortfristiga fordringar	0	17
Avräkningskonto HSB	1 169 413	1 843 190
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 169 510</b>	<b>1 843 216</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 696	27 973
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>30 696</b>	<b>27 973</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Sörmlands Sparbank	349 763	360 259
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>349 763</b>	<b>360 259</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sörmlands Sparbank	5,397	2024-03-30	3 900 000	3 900 000
Sörmlands Sparbank	1,600	2026-06-30	2 700 000	2 860 000
Sörmlands Sparbank	5,121	2024-03-31	7 500 000	7 500 000
			<b>14 100 000</b>	<b>14 260 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 400 000	-7 500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-160 000	-160 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>2 540 000</b>	<b>6 600 000</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	640 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	13 300 000

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	21 554 000	21 554 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 554 000</b>	<b>21 554 000</b>

**Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	-11 560 000	-7 660 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>-11 560 000</b>	<b>-7 660 000</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	14 118	12 145
Lagstadgade sociala avgifter	11 682	9 027
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 870	1 870
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>27 670</b>	<b>23 042</b>



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	100 991	847
Förutbetalda hyror och avgifter	114 820	122 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 045	28 673
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>251 856</b>	<b>151 786</b>

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Stavstugan i Katrineholm med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Emelie Andersson

Ronny Freiman

Sten Olsson

Mats Kjäll

Marie Magnusson

Christer Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt.

Stig Andersson  
Av föreningen vald revisor

William Lindström  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stavstugan i Katrineholm, org.nr. 716402-1367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stavstugan i Katrineholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stavstugan i Katrineholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stig Andersson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Stavstugan i Katrineholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EMELIE ANDERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:23:09



**RONNY FREIMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 19:47:12



**STEN OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 16:07:45



**MATS KJÄLL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 08:09:08



**MARIE MAGNUSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 21:20:00



**CHRISTER HEDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 08:11:12



**STIG ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 16:47:49



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 16:57:55



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Stavstugan i Katrineholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STIG ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 17:20:35



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 16:57:39

