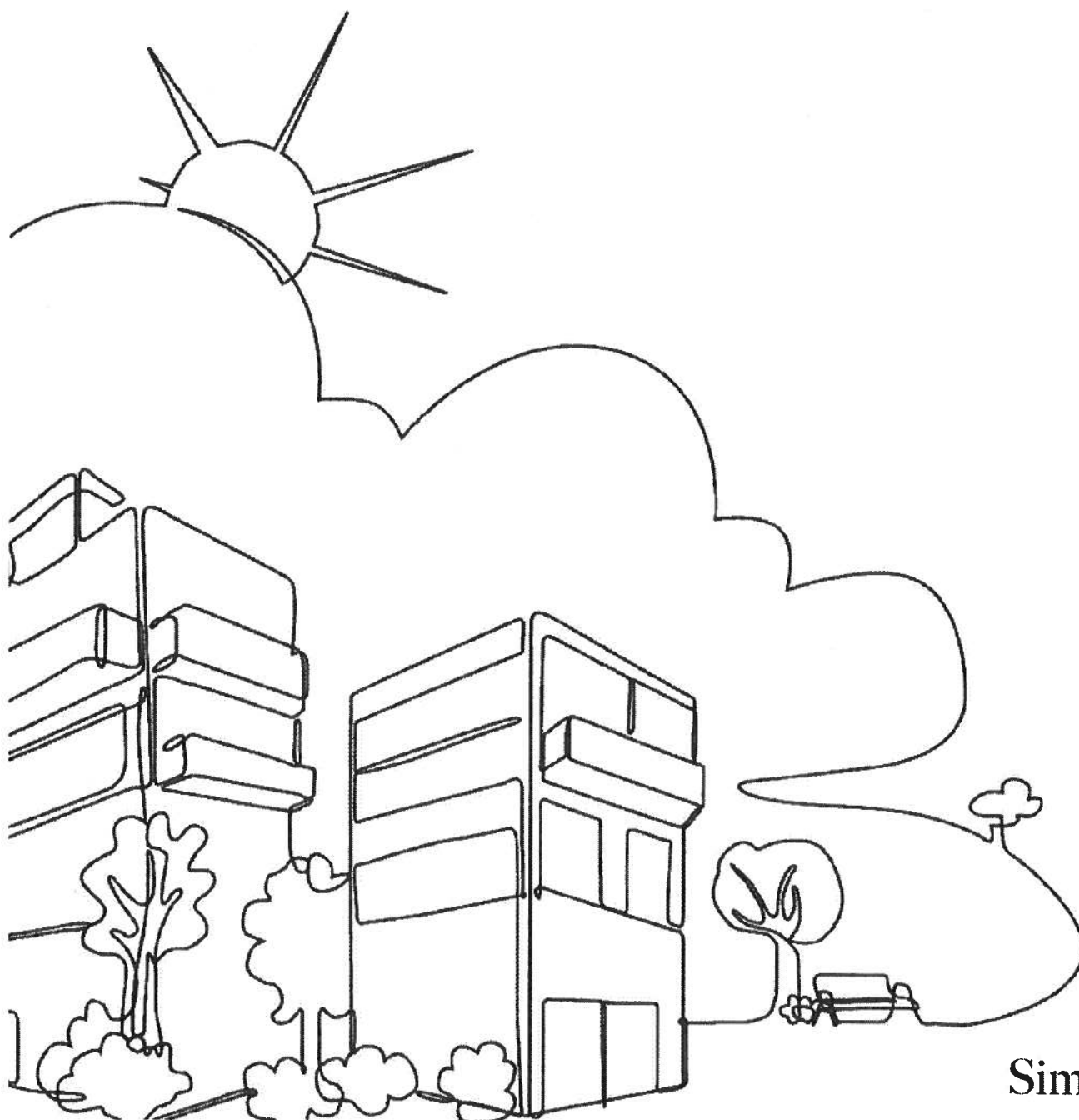


# Årsredovisning 2023

## Brf Stengodset 10

769606-8084



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplýsning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningens fastighet, Stengodset 10 förvärvades 2002-04-26 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 25 lägenheter, samtliga är bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

17 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 179 kvm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Mats Flygare	Ordförande
Cecilia Christina Winberg	Styrelseledamot
Matts Andersson	Styrelseledamot
Pardis Aeneband	Styrelseledamot
Eva Marianne Skärstrand	Suppleant
Jack Kubitsky	Suppleant

#### Revisorer

Börje Krafft      Auktoriserad Revisor      Addsubtract AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

#### Planerade underhåll

- 2024 • Ny ytterbelysning
- Målning av yttertak
- Målning av balkongdörrar plan 5

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Habitek Förvaltnig

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

I början av 2023 höjdes avgiften med 10% för att möta höjda driftkostnader som fjärrvärme, vatten, sophämtning mm. Dels beslutades att minska amorteringen från 150000:-/år till 100000:-/år.

##### Förändringar i avtal

Inga nya avtal eller leverantörer under 2023

##### Övriga uppgifter

Det visade sig under hösten 2023 att vårt yttertak har släpp färg , vi kommer under 2024 Q2-Q3 bli tvungna att tvätta samt måla om taket.

En effekt av att färgen släppt från taket var att vi i samband med ett massivt regnande fick stopp i våra stuprör samt hängrännor vilket resulterade i översvämning på kungsbalkongerna som gav vatten genomträngning i ytskikt. Till följd av detta fick vi genomföra en fuktbesiktning, som visade på mindre fukt i en lgh på plan 4 som också fick mindre vattenläckage innertak, detta får åtgärdas efter yttertaket målats om. Vidare har balkongdörrarna på balkongerna på våning 5 mot Karlbergskanalen renoverats då de vi regn kan läcka in detta verkar nu vara åtgärdat. Under året har även en bullerinventering genomförts av Åfry, resultatet av denna kommer att presenteras under våren 2024, eventuella åtgärder kommer att bekostas av Trafikverket.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Styrelsen har godkänt 4 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	852 613	790 564	817 704	779 153
Resultat efter fin. poster	-90 940	-134 149	-29 463	-44 153
Soliditet (%)	86	85	85	84
Yttre fond	1 138 312	1 043 637	917 637	791 637
Taxeringsvärde	50 600 000	50 600 000	42 000 000	42 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	653	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	96,8	94,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 896	2 002	2 129	2 258
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 896	2 002	2 129	2 258
Sparande per kvm totalyta, kr	98	110	150	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	149	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	1,47	0,91	1,31
Räntekänslighet (%)	2,68	3,07	3,24	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 148 025	-	-	14 148 025
Upplåtelseavgifter	3 858 900	-	-	3 858 900
Fond, yttre underhåll	1 043 637	-	94 675	1 138 312
Balanserat resultat	-3 762 452	-134 149	-94 675	-3 991 276
Årets resultat	-134 149	134 149	-90 940	-90 940
<b>Eget kapital</b>	<b>15 153 961</b>	<b>0</b>	<b>-90 940</b>	<b>15 063 020</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 991 276
Årets resultat	-90 940
<b>Totalt</b>	<b>-4 082 217</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-4 282 217
	<b>-4 082 217</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	852 613	790 564
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 097
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>852 613</b>	<b>795 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-511 388	-551 674
Övriga externa kostnader	8	-98 749	-108 455
Personalkostnader	9	-28 487	-26 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 532	-206 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-845 156</b>	<b>-893 463</b>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>7 458</b>	<b>-97 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		295	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 693	-36 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 398</b>	<b>-36 346</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-90 940</b>	<b>-134 149</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-90 940</b>	<b>-134 149</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	17 115 947	17 322 479
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 115 947</b>	<b>17 322 479</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 115 947</b>	<b>17 322 479</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 741	12 437
Övriga fordringar	12	16 862	15 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 622	32 930
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 225</b>	<b>60 952</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		360 607	348 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>360 607</b>	<b>348 171</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>418 832</b>	<b>409 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 534 778</b>	<b>17 731 602</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 006 925	18 006 925
Fond för yttre underhåll		1 138 312	1 043 637
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 145 237</b>	<b>19 050 562</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 991 276	-3 762 452
Årets resultat		-90 940	-134 149
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 082 217</b>	<b>-3 896 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 063 020</b>	<b>15 153 961</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 236 932	2 361 932
Leverantörsskulder		41 740	40 131
Skatteskulder		2 952	2 292
Övriga kortfristiga skulder		-62	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	190 196	173 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 471 758</b>	<b>2 577 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 534 778</b>	<b>17 731 602</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 458</b>	<b>-97 803</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	206 532	206 532
Erhållen ränta	295	15
Erlagd ränta	-90 981	-28 818
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>123 304</b>	<b>79 926</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 727	-3 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 405	4 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>137 436</b>	<b>80 330</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-125 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-125 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>12 436</b>	<b>-69 670</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>348 171</b>	<b>417 841</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>360 607</b>	<b>348 171</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stengodset 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	844 736	774 140
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 877	6 764
Övriga intäkter	0	9 660
<b>Summa</b>	<b>852 613</b>	<b>790 564</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämnning	0	-59
Övriga rörelseintäkter	0	5 155
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5 097</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	53 520	48 276
Besiktning och service	8 625	10 875
Yttre skötsel	5 264	375
Löpande reparationer och underhåll	27 816	53 280
<b>Summa</b>	<b>95 225</b>	<b>112 806</b>

**NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Planerat underhåll	0	57 125
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>57 125</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	29 944	38 163
Uppvärmning	196 767	175 496
Vatten	59 866	47 272
Sophämtning	58 111	54 470
<b>Summa</b>	<b>344 688</b>	<b>315 401</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	23 698	21 080
Kabel-TV	8 052	7 287
Fastighetsskatt	39 725	37 975
<b>Summa</b>	<b>71 475</b>	<b>66 342</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	3 603	7 178
Revisionsarvoden	20 406	19 813
Övriga förvaltningskostnader	10 246	17 336
Ekonomisk förvaltning	56 617	57 363
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	7 877	6 764
<b>Summa</b>	<b>98 749</b>	<b>108 455</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	22 000	22 333
Sociala avgifter	6 487	4 470
<b>Summa</b>	<b>28 487</b>	<b>26 803</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 693	35 911
Övriga räntekostnader	0	450
<b>Summa</b>	<b>98 693</b>	<b>36 361</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 989 390	20 989 390
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 989 390</b>	<b>20 989 390</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 666 911	-3 460 379
Årets avskrivning	-206 532	-206 532
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 873 443</b>	<b>-3 666 911</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 115 947</b>	<b>17 322 479</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 756 100</i>	<i>6 756 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
<b>Summa</b>	<b>50 600 000</b>	<b>50 600 000</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	16 862	15 585
<b>Summa</b>	<b>16 862</b>	<b>15 585</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 319	5 319
Fastighetsskötsel	4 750	4 460
Försäkringspremier	8 258	7 178
Kabel-TV	2 141	2 007
Förvaltning	14 154	13 966
Övr förutb kostn uppl int	0	0
<b>Summa</b>	<b>34 622</b>	<b>32 930</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Swedbank	2023-10-28	4,89 %	930 966	980 966
Swedbank	2024-04-28	4,89 %	955 966	980 966
Swedbank	2024-05-28	4,84 %	350 000	400 000
<b>Summa</b>			<b>2 236 932</b>	<b>2 361 932</b>
Varav kortfristig del			2 236 932	2 361 932

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 736 932 kr.

Inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 936	3 067
El	2 784	6 118
Uppvärmning	29 907	27 012
Utgiftsräntor	18 191	10 479
Vatten	10 002	7 448
Löner	22 000	22 000
Uppl kostn renhållningsavg	5 953	5 552
Sociala avgifter	6 488	6 488
Förutbetalda avgifter/hyror	74 935	68 123
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>190 196</b>	<b>173 287</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinveckning	7 800 000	7 800 000



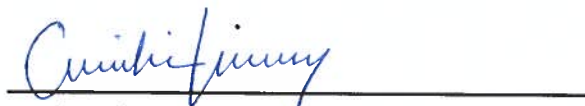
## Underskrifter

Stockholm, 2024-04-29

Ort och datum



Mats Flygare  
Ordförande



Cecilia Christina Winberg  
Styrelseledamot



Matts Andersson  
Styrelseledamot



Pardis Aeneband  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Börje Krafft  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Stengodset 10**  
769606-8084

### Rapport om årsredovisningen

---

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av Årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Stengodset 10** för år 2023. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

---

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

---

#### Styrelsens ansvar

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

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

---

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

---

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

---

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Stengodset 10** för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

### Revisorns ansvars

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Stockholm 2024-05-13



Börje Krafft  
Auktoriserad revisor