

Årsredovisning 2024

Brf Stengodset 10

769606-8084



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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 ekonomiska plan registrerades 2002-03-05 och 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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 10	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1179 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Flygare	Ordförande
Eva Skärstrand	Styrelseledamot
Matts Andersson	Styrelseledamot
Staffan Eliasson	Styrelseledamot

Valberedning

Anton Ullenvik

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av torkskåp
Målning av yttertak
- 2026** ● Målning av balkongdörrar plan 5

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Habitek Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2024 så genomfördes en större takrenovering bestående av rengöring samt ommålning av vårt yttertak. Detta var ett projekt vi blev tvungna att genomföra och då det låg utanför vår underhållsplan blev vi tvungna att ta ett lån för att finansiera detta.

Dessutom inköptes under 2024 ett nytt torkskåp, även denna kostnad låg utanför underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick inte några nya avtal under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

I september 2024 fick styrelsen information om att boende i lgh 1402 noterat fuktskador på ytskiktet i sovalkoven. Föreningen startade då en fuktutredning för att gå till botten med vad som hänt. Vårt försäkringsbolag kontaktades och företaget Polygon startade fuktutredningen.

Polygon kom fram till att detta var en gammal fuktskada och ej heller pågående, då det inte fanns någon fukt i ytskikt eller bjälklag. Vid första kontakt med lägenhetsinnehavaren så framkom också att skadan kan vara minst ett år gammal. För att ändå utesluta ett pågående eller risk för nytt läckage så genomförde även föreningen en filmning av avlopps stammen som även den ej kunde påvisa något läckage.

Lägenhetsinnehavaren fick bekosta nytt ytskikt i sin lgh.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	852 613	790 564	817 704
Resultat efter fin. poster	-283 457	-90 940	-134 149	-29 463
Soliditet (%)	85	86	85	85
Yttre fond	1 338 312	1 138 312	1 043 637	917 637
Taxeringsvärde	50 600 000	50 600 000	50 600 000	42 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	708	653	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	98,0	96,8	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 012	1 896	2 002	2 129
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 014	1 896	2 002	2 129
Sparande per kvm totalyta, kr	102	98	110	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	167	149	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	243	221	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	4,29	1,47	0,91
Räntekänslighet (%)	2,70	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.

Uppllysning vid förlust

Anledningen till föreningens förlust under verksamhetsåret 2024, beror utöver genomförda avskrivningar på ett två ej planerade underhåll

Vi blev under 2024 tvungna att tvätta och måla om vårt plåttak samt byta ut vårt torkskåp i tvättstugan, båda dessa åtgärder låg utanför föreningens underhållsplan och belastade vårt resultat med kostnader på totalt 196000:-.

Föreningen höjde under 2024 avgiften med totalt 10%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 148 025	-	-	14 148 025
Upplåtelseavgifter	3 858 900	-	-	3 858 900
Fond, yttre underhåll	1 138 312	-	200 000	1 338 312
Balanserat resultat	-3 991 276	-90 940	-200 000	-4 282 217
Årets resultat	-90 940	90 940	-283 457	-283 457
Eget kapital	15 063 020	0	-283 457	14 779 563

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 282 217
Årets resultat	-283 457
Totalt	-4 565 674
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-4 765 674
Totalt	-4 565 674

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	899 761	852 613
Övriga rörelseintäkter	3	675	0
Summa rörelseintäkter		900 436	852 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-745 057	-511 388
Övriga externa kostnader	9	-104 206	-98 749
Personalkostnader	10	-28 487	-28 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 532	-206 532
Summa rörelsekostnader		-1 084 282	-845 156
RÖRELSERESULTAT		-183 846	7 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	295
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-100 616	-98 693
Summa finansiella poster		-99 611	-98 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283 457	-90 940
ÅRETS RESULTAT		-283 457	-90 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 909 415	17 115 947
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 909 415	17 115 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 909 415	17 115 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 465	6 741
Övriga fordringar	14	22 535	16 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 058	34 622
Summa kortfristiga fordringar		65 058	58 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 047	360 607
Summa kassa och bank		421 047	360 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		486 105	418 832
SUMMA TILLGÅNGAR		17 395 520	17 534 778

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 006 925	18 006 925
Fond för yttre underhåll		1 338 312	1 138 312
Summa bundet eget kapital		19 345 237	19 145 237
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 282 217	-3 991 276
Årets resultat		-283 457	-90 940
Summa fritt eget kapital		-4 565 674	-4 082 217
SUMMA EGET KAPITAL		14 779 563	15 063 020
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 374 432	2 236 932
Leverantörsskulder		39 876	41 740
Skatteskulder		3 977	2 952
Övriga kortfristiga skulder		0	-62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	197 672	190 196
Summa kortfristiga skulder		2 615 957	2 471 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 395 520	17 534 778

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-183 846	7 458
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	206 532	206 532
	22 686	213 990
Erhållen ränta	1 005	295
Erlagd ränta	-104 767	-90 981
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-81 076	123 304
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 833	2 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 850	11 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-77 059	137 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	262 500	0
Amortering av lån	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	137 500	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	60 441	12 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	360 607	348 171
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	421 047	360 607

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.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	879 744	844 736
Överlåtelse och pantsättningsavgift	7 164	7 877
Andrahandsuthyrning	12 853	0
Summa	899 761	852 613

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	675	0
Summa	675	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64 695	53 520
Besiktning och service	8 519	3 974
Serviceavtal	4 831	4 651
Yttre skötsel	0	5 264
Summa	78 045	67 409

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	27 816
Övriga rep./underhåll	11 965	0
Summa	11 965	27 816

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	196 919	0
Summa	196 919	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28 662	29 944
Uppvärmning	212 934	196 767
Vatten	74 830	59 866
Sophämtning	66 122	58 111
Summa	382 548	344 688

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 266	23 698
Kabel-TV	8 564	8 052
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	75 580	71 475

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	595	0
Förbrukningsmaterial	2 747	3 603
Revisionsarvoden	21 056	20 406
Övriga förvaltningskostnader	1 525	1 940
Ekonomisk förvaltning	58 960	56 617
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 363	0
Överlåtelse och pantsättningskostnad	7 164	7 877
Serv.avg branschorg.	4 830	4 830
Bankkostnader	3 966	3 476
Summa	104 206	98 749

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 000	22 000
Sociala avgifter	6 487	6 487
Summa	28 487	28 487

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	100 607	98 693
Dröjsmålskostnader	9	0
Summa	100 616	98 693

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 989 390	20 989 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 989 390	20 989 390
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 873 443	-3 666 911
Årets avskrivning	-206 532	-206 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 079 975	-3 873 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 909 415	17 115 947
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 756 100</i>	<i>6 756 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	50 600 000	50 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 600	16 862
Övriga fordringar	4 935	0
Summa	22 535	16 862

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 319	5 319
Fastighetsskötsel	4 825	4 750
Försäkringspremier	9 000	8 258
Kabel-TV	2 174	2 141
Förvaltning	14 740	14 154
Övr förutb kostn uppl int	0	0
Summa	36 058	34 622

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,60 %	880 966	930 966
Swedbank	2025-01-28	3,60 %	930 966	955 966
Swedbank	2025-02-28	3,39 %	562 500	350 000
Summa			2 374 432	2 236 932
Varav kortfristig del			2 374 432	2 236 932

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 983 792 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 471	2 936
El	2 666	2 784
Uppvärmning	28 408	29 907
Utgiftsräntor	14 040	18 191
Vatten	12 476	10 002
Löner	22 000	22 000
Uppl kostn renhållningsavg	8 692	5 953
Sociala avgifter	6 488	6 488
Förutbetalda avgifter/hyror	82 431	74 935
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	197 672	190 196

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under verksamhetsåret genomfördes en buller inventering av vår fastighet tillsammans med Trafikverket. Efter genomförd buller inventering fann man att bullret från spårvägen översteg det man kan acceptera så Trafikverket har beslutat att de kommer att erbjuda oss att byta ut samtliga fönster och balkongdörrar mot Karlbergskanalen. Processen påbörjades 2024 med ett bygglovsärende till Stockholm stad som dock fick avslag då Sthlm stad ansåg att ritningarna inte var fullständiga. Ny ansökan kommer att skickas in under våren 2025. De fönster och balkongdörrar som ersätta de gamla måste vara likvärdiga de vi har idag utseendemässigt för att Stockholm stad skall godkänna bygglovet.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mats Flygare
Ordförande

Eva Skärstrand
Styrelseledamot

Matts Andersson
Styrelseledamot

Staffan Eliasson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.05.2025 19:46

DOCUMENT ID:

ByHcfKXMMxl

ENVELOPE ID:

S1qMtXGfee-ByHcfKXMMxl

DOCUMENT NAME:

Brf Stengodset 10, 769606-8084 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

0a83b33f49df8e687934976faa811a0025bdba00e1c583
3ea6c0f93ee4fbe0d859c2c34d27de841819d6103079b9
91ee709cbbc156728c9b489fd4f587ebf2ee

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Marianne Skärstrand evaskarstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:56 26.05.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.232.223
2. MATTS ANDERSSON matts.andersson.87@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 00:15 27.05.2025 00:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.91
3. MATS FLYGARE mats@treppplast.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:24 27.05.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.81.194
4. Staffan Adam Eliasson staffaneliasson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:39 27.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 37.2.132.123
5. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:42 27.05.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 10, org.nr 769606–8084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 10 för år 2024.

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 2024 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 Brf Stengodset 10 för år 2024 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 revisionssed 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 ansvar

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar 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, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.05.2025 19:46

DOCUMENT ID:

Hy7cfYXzfgx

ENVELOPE ID:

rygqGKmfMgx-Hy7cfYXzfgx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Stengodset 10.pdf

3 pages

SHA-512:

543560f937a0775ad404ec7c9c74fc3214995ce21725d7
34001152c0afe724b22c4df067ba1a2d258642a32550b9
52771a2297cfbed3469c07b1f54406c1841f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	Signed	27.05.2025 09:42	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	27.05.2025 09:42	Low	IP: 91.145.34.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed