



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 20

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 20	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 343 kvm och 1 lokal om 175 kvm. Byggnadernas totalyta är 2518 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Helge Claeson	Ordförande
Christian Lebarve	Styrelseledamot
Stefan Perdahl	Styrelseledamot
Örjan Storm	Styrelseledamot
Filip Strömberg	Styrelseledamot
Alexandra Krapf	Suppleant
Rasmus Spendrup	Suppleant

Valberedning

Linda Ericsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Emil Lars-Henrik Pettersson Revisor We Audit Sweden

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Upprustning av innergård (pågående projekt)
- 2023** ● OVK-besiktning utan anmärkningar
- 2022** ● Radonmätning - Mätvärden godkända och ligger inom gällande riktvärden
- 2021** ● Bredbandsuppgradering - Höjning av hastigheten i fibernätet samt byte av router
- 2020** ● Målning av trapphus - Avser underhålls- och förbättringsarbete
Tillägg av balkonger - Avser lgh 1503 samt lgh 1504
- 2019-2022** ● Källarlokal (175 kvm) - Iordningställd för uthyrning
- 2017** ● Tak - Delvis pga lägenheter som byggs på vind. Takvärme installerad. Taksäkerhet uppgraderad..
- 2016** ● Tvättstuga
Hiss - Hissrenovering pga lägenheter byggs på vind
Källare - Nya avloppsrör under golv, totalrenovering samt nya lägenhetsförråd
- 2014-2015** ● Fönster - Alla fönster renoverade
- 2012** ● Tvättstuga - Nya maskiner, torkskåp mm
Ventilation - Fönsterventiler installerade
- 2010** ● Värmeväxlare - Nya värmeväxlare
- 2008** ● Trapphus - Renovering hela trapphuset
- 2007** ● Tak - Omläggning plåttak
- 2006** ● Fasadrenovering - Delvis renovering
El - Ny inkommande el, nya stigarledningar, 3-fas till lägenheterna, nya elmätare

2005 ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Adfingo Fastighetservice AB
Elnät	Ellevio AB
Branschförening	Fastighetsägarna i Stockholm
EL	Fortum Market AB
Besiktning hiss	Kiwa Sweden AB
Trapphusstädning	Melins Städ i Stockholm AB
Snöskottning av tak	NP Gruppen AB
Bredband	Ownit/Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Sotning	Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Skötsel av grönytor	Stockholm Trädgårdstjänst AB
Vatten, sopor	Stockholm Vatten AB
Hisskötsel	Stockholms Hiss-service AB
Försäkring	Stockholms Stad Brandförsäkringskontor
Lån	Swedbank Hypotek AB
TV distribution	Tele2 Sverige AB
Revisionstjänster	WeAudit Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av årsavgifterna är planerad för 2024

Övriga uppgifter

- Stockholms stad har under 2023 infört återvinning av matrester vilket inneburit nyanskaffning av sophus inklusive nya kärl.
- Under året har en av föreningens medlem haft ett vattenläckage i ett nyrenoverat badrum, utredning pågår om skadeståndsansvar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 791 831	1 567 990	1 331 802	1 325 268
Resultat efter fin. poster	-312 184	-349 840	-510 125	-513 173
Soliditet (%)	87	87	84	87
Yttre fond	2 163 746	1 860 794	1 557 842	1 296 956
Taxeringsvärde	100 984 000	100 984 000	86 962 000	86 962 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	527	525	525	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 475	2 477	2 477	2 477
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 308	2 308	2 308	2 308
Sparande per kvm totalyta, kr	200	136	72	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	36	27	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	128	147	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	26	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	188	200	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	'-'	-	-
Räntekänslighet (%)	4,70	-	-	-

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.

Då förlusten endast motsvarar hälften av årets sammanlagda avskrivningar, kassan innehar en betryggande nivå samt kassaflödet kontinuerligt genererar ett positivt tillskott och däri ekonomisk stabilitet råder bedöms inga åtgärder behöver initieras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	39 901 204	-	-	39 901 204
Upplåtelseavgifter	6 658 725	-	-	6 658 725
Fond, yttre underhåll	1 860 794	-	302 952	2 163 746
Balkongfond	138 447	-	-	138 447
Balanserat resultat	-6 725 116	-349 840	-302 952	-7 377 907
Årets resultat	-349 840	349 840	-312 184	-312 184
Eget kapital	41 484 215	0	-312 184	41 172 031

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 074 956
Årets resultat	-312 184
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-302 952
Totalt	-7 690 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	92 064
Balanseras i ny räkning	-7 598 028

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 791 831	1 567 990
Övriga rörelseintäkter	3	82 948	0
Summa rörelseintäkter		1 874 779	1 567 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 027 286	-842 857
Övriga externa kostnader	9	-106 068	-213 795
Personalkostnader	10	-101 102	-93 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 923	-690 685
Summa rörelsekostnader		-1 956 378	-1 840 348
RÖRELSERESULTAT		-81 599	-272 358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 347	3 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-248 932	-80 776
Summa finansiella poster		-230 585	-77 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 184	-349 840
ÅRETS RESULTAT		-312 184	-349 840

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	45 595 541	43 070 012
Pågående projekt		241 530	3 624 023
Summa materiella anläggningstillgångar		45 837 070	46 694 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 837 070	46 694 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 526	51 728
Övriga fordringar	14	1 622 008	1 102 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 217	61 847
Summa kortfristiga fordringar		1 691 751	1 215 884
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 294	3 212
Summa kassa och bank		3 294	3 212
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 695 044	1 219 096
SUMMA TILLGÅNGAR		47 532 115	47 913 131

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 559 929	46 559 929
Fond för yttre underhåll		2 163 746	1 860 794
Balkongfond		138 447	138 447
Summa bundet eget kapital		48 862 122	48 559 170
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 377 907	-6 725 116
Årets resultat		-312 184	-349 840
Summa ansamlad förlust		-7 690 091	-7 074 955
SUMMA EGET KAPITAL		41 172 031	41 484 215
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		64 204	118 910
Övriga kortfristiga skulder		232 000	255 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	263 880	254 591
Summa kortfristiga skulder		6 360 084	6 428 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 532 115	47 913 131

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-81 599	-272 358
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	721 923	690 685
Omklassificering	135 041	0
	775 365	418 327
Erhållen ränta	18 347	3 295
Erlagd ränta	-240 095	-64 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	553 617	357 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 915	48 381
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 669	-1 392 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 033	-987 065
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-201 899
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-201 899
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	345 033	-1 188 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 088 346	2 277 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 433 379	1 088 346

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,45 - 5 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 173 596	1 226 687
Balkongavgift	61 348	0
Hysesintäkter lokaler, moms	426 780	241 859
Hysesintäkter p-plats	90 000	90 000
Deb. fastighetsskatt, moms	29 616	0
Sophämtning	2 880	0
Dröjsmålsränta	172	0
Pantsättningsavgift	1 576	9 419
Överlåtelseavgift	1 838	0
Andrahandsuthyrning	4 029	0
Öres- och kronutjämning	-4	25
Summa	1 791 831	1 567 990

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 866	0
Övriga intäkter	70 082	0
Summa	82 948	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	39 757	35 603
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 284	18 231
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 647	17 963
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 641
Larm och bevakning	8 270	1 205
Städning enligt avtal	30 968	30 692
Sotning	8 052	0
Hissbesiktning	2 139	3 979
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 196	0
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	100	100
Snöröjning/sandning	17 212	11 948
Serviceavtal	5 102	7 637
Förbrukningsmaterial	1 295	343
Summa	168 020	131 232

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	4 728	0
Källarutrymmen	10 137	0
Dörrar och lås/porttele	10 801	19 545
VVS	8 243	8 843
Hissar	10 764	5 283
Vattenskada	14 161	0
Summa	58 835	33 671

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	87 260	0
Gemensamma utrymmen	4 804	0
Summa	92 064	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	66 376	90 283
Uppvärmning	346 219	318 692
Vatten	81 889	61 146
Sophämtning/renhållning	34 367	34 196
Summa	528 850	504 317

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 917	35 041
Kabel-TV	11 885	10 837
Bredband	61 082	61 716
Fastighetsskatt	68 633	66 043
Summa	179 517	173 637

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	1 812	230
Revisionsarvoden extern revisor	18 002	17 625
Styrelseomkostnader	0	6 198
Föreningskostnader	11 000	7 249
Förvaltningsarvode enl avtal	65 160	63 359
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	1 005	14 033
Konsultkostnader	0	104 375
Föreningsavgifter	5 675	0
Summa	106 068	213 795

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	22 352	20 562
Summa	101 102	93 012

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	248 916	80 709
Övriga räntekostnader	16	7
Övriga finansiella kostnader	0	60
Summa	248 932	80 776

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 091 965	49 091 965
Årets inköp	3 247 452	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 339 417	49 091 965
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 021 954	-5 331 269
Årets avskrivning	-721 923	-690 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 743 876	-6 021 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 595 541	43 070 012
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 437 246</i>	<i>24 437 246</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 694 000	30 694 000
Taxeringsvärde mark	70 290 000	70 290 000
Summa	100 984 000	100 984 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 624 023	0
Anskaffningar under året	241 530	3 624 023
Färdigställt under året	3 624 023	0
Vid årets slut	241 530	3 624 023

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63 713	47
Skattefordringar	14 538	17 128
Klientmedel	0	224 902
Övriga kortfristiga fordringar	113 671	0
Transaktionskonto	362 489	0
Borgo räntekonto	1 067 596	860 232
Summa	1 622 008	1 102 309

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	20 938
Förutbet försäkr premier	41 850	37 917
Förutbet kabel-TV	3 152	2 992
Förutbet bredband	15 215	0
Summa	60 217	61 847

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,79 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,79 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2024-02-28	4,79 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,79 %	1 400 000	1 400 000
Summa			5 800 000	5 800 000
Varav kortfristig del			5 800 000	5 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 800 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	10 243	211
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	3 244
Uppl kostnad Städning entrepr	2 602	2 588
Uppl kostn el	7 233	16 003
Uppl kostnad Värme	52 762	50 348
Uppl kostn räntor	25 484	16 647
Uppl kostn vatten	12 571	11 479
Uppl kostnad Sophämtning	0	6 309
Förutbet hyror/avgifter	152 985	147 762
Summa	263 880	254 591

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Helge Claeson
Ordförande

Christian Lebarve
Styrelseledamot

Filip Strömberg
Styrelseledamot

Stefan Perdahl
Styrelseledamot

Örjan Storm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

We Audit Sweden
Emil Lars-Henrik Pettersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 08:49

DOCUMENT ID:

Hkh04fAbC

ENVELOPE ID:

HJgsuNGCZR-Hkh04fAbC

DOCUMENT NAME:

Brf Stengodset 20, 769609-9451 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Helge Claeson andershclaeson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:19 30.04.2024 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/08) IP: 217.61.227.16
2. STEFAN PERDAHL stefan@perdahl.se	Signed Authenticated	01.05.2024 11:36 01.05.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/14) IP: 81.226.144.223
3. CHRISTIAN LEBARVE christian.lebarve@notar.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:13 02.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/15) IP: 92.244.27.168
4. FILIP STRÖMBERG fistromberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 20:13 03.05.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/30) IP: 104.28.31.63
5. ÖRJAN STORM orjan.storm@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:25 06.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/15) IP: 92.244.27.136
6. Emil Lars-Henrik Pettersson emil.pettersson@weaudit.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:38 06.05.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/20) IP: 155.4.224.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET 20

Org.nr 769609-9451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET 20 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning

under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET 20 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per den dag som framgår av vår digitala underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 08:49

DOCUMENT ID:

rJbnONf0b0

ENVELOPE ID:

HJjdVfAZR-rJbnONf0b0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Lars-Henrik Pettersson emil.pettersson@weaudit.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:37 06.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/20) IP: 155.4.224.204

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