

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen STENGODSET 20

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. 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. 18

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 2003-09-12. Föreningens 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
Alexandra Krapf	Styrelseledamot
Christian Lebarve	Styrelseledamot
Örjan Storm	Styrelseledamot
Stefan Perdahl	Styrelseledamot
Filip Olsson	Suppleant
Filip Strömberg	Suppleant
Rasmus Spendrup	Suppleant

Valberedning

Linda Ericsson
Caroline Gahm

Firmateckning

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

Revisorer

WeAudit Sweden AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2025** ● 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** ● Tillägg av balkonger - Avser lgh 1503 samt lgh 1504
Målning av trapphus - Avser underhålls- och förbättringsarbete
- 2019-2022** ● Källarlokal (175 kvm) - Iordningställd för uthyrning
- 2017** ● Tak - Delvis pga lägenheter som byggs på vind. Takvärme installerad. Taksäkerhet uppgraderad..
- 2016** ● Källare - Nya avloppsrör under golv, totalrenovering samt nya lägenhetsförråd
Hiss - Hissrenovering pga lägenheter byggs på vind
Tvättstuga
- 2014-2015** ● Fönster - Alla fönster renoverade
- 2012** ● Ventilation - Fönsterventiler installerade
Tvättstuga - Nya maskiner, torkskåp mm
- 2010** ● Värmeväxlare - Nya värmeväxlare
- 2008** ● Trapphus - Renovering hela trapphuset

2007 ● Tak - Omläggning plåttak

2006 ● El - Ny inkommande el, nya stigarledningar, 3-fas till lägenheterna, nya elmätare
Fasadrenovering - Delvis renovering

2005 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025 ● Fönstermålning

Avtal med leverantörer

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

Ekonomi

Årsavgiften oförändrad under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 843 771	1 791 831	1 567 990	1 331 802
Resultat efter fin. poster	-384 082	-312 184	-349 840	-510 125
Soliditet (%)	87	87	87	84
Yttre fond	2 513 081	2 163 746	1 860 794	1 557 842
Taxeringsvärde	100 984 000	100 984 000	100 984 000	86 962 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	530	527	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,3	65,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 475	2 475	2 477	2 477
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 308	2 308	2 308	2 308
Sparande per kvm totalyta, kr	141	200	136	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	36	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	138	127	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	24	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	197	187	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	4,67	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 901 204	-	-	39 901 204
Upplåtelseavgifter	6 658 725	-	-	6 658 725
Fond, yttre underhåll	2 163 746	-92 064	441 399	2 513 081
Balkongfond	138 447	-	-138 447	0
Balanserat resultat	-7 377 907	-220 120	-302 952	-7 900 979
Årets resultat	-312 184	312 184	-384 082	-384 082
Eget kapital	41 172 031	0	-384 082	40 787 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 598 027
Årets resultat	-384 082
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-302 952
Totalt	-8 285 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	-8 285 061

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	1 843 771	1 791 831
Övriga rörelseintäkter	3	0	82 948
Summa rörelseintäkter		1 843 771	1 874 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-998 842	-1 027 286
Övriga externa kostnader	9	-142 937	-106 068
Personalkostnader	10	-110 678	-101 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 824	-721 923
Summa rörelsekostnader		-1 991 281	-1 956 378
RÖRELSERESULTAT		-147 510	-81 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 094	18 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-260 666	-248 932
Summa finansiella poster		-236 572	-230 585
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-384 082	-312 184
ÅRETS RESULTAT		-384 082	-312 184

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	44 867 237	45 595 541
Markanläggningar	13	463 816	0
Maskiner och inventarier	14	29 248	0
Pågående projekt		0	241 530
Summa materiella anläggningstillgångar		45 360 301	45 837 070
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 360 301	45 837 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 644	9 526
Övriga fordringar	15	1 584 419	1 622 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	70 152	60 217
Summa kortfristiga fordringar		1 660 215	1 691 751
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 385	3 294
Summa kassa och bank		3 385	3 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 663 599	1 695 044
SUMMA TILLGÅNGAR		47 023 900	47 532 115

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 559 929	46 559 929
Fond för yttre underhåll		2 513 081	2 163 746
Balkongfond		0	138 447
Summa bundet eget kapital		49 073 010	48 862 122
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 900 979	-7 377 907
Årets resultat		-384 082	-312 184
Summa ansamlad förlust		-8 285 061	-7 690 091
SUMMA EGET KAPITAL		40 787 949	41 172 031
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		57 701	64 204
Övriga kortfristiga skulder		104 901	232 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	273 349	263 880
Summa kortfristiga skulder		6 235 951	6 360 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 023 900	47 532 115

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-147 510	-81 599
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	738 824	721 923
Omklassificering	0	135 041
	591 314	775 365
Erhållen ränta	24 094	18 347
Erlagd ränta	-260 666	-240 095
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	354 742	553 617
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 676	-130 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 133	-77 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	285 285	345 033
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-262 054	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-262 054	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	23 231	345 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 433 379	1 088 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 456 610	1 433 379

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	4 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 168 764	1 173 596
Balkongavgift	72 228	61 348
Hysesintäkter lokaler, moms	454 596	426 780
Hysesintäkter p-plats	102 000	90 000
Deb. fastighetsskatt, moms	29 616	29 616
Sophämtning	2 880	2 880
Dröjsmålsränta	250	172
Pantsättningsavgift	0	1 576
Överlåtelseavgift	6 070	1 838
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	7 170	4 029
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	1 843 771	1 791 831

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 866
Övriga intäkter	0	70 082
Summa	0	82 948

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	40 729	39 757
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 284
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 002	18 647
Larm och bevakning	9 465	8 270
Städning enligt avtal	31 574	30 968
Sotning	0	8 052
Hissbesiktning	2 326	2 139
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 196
Brandskydd	1 936	0
Gårdkostnader	10 500	100
Snöröjning/sandning	12 689	17 212
Serviceavtal	2 550	5 102
Förbrukningsmaterial	0	1 295
Summa	133 770	168 020

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 478	0
Trapphus/port/entr	0	4 728
Källarutrymmen	16 622	10 137
Dörrar och lås/porttele	8 815	10 801
VVS	12 799	8 243
Värmeanläggning/undercentral	9 890	0
Ventilation	7 574	0
Hissar	438	10 764
Vattenskada	0	14 161
Summa	58 614	58 835

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	87 260
Gemensamma utrymmen	0	4 804
Summa	0	92 064

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 445	66 376
Uppvärmning	383 871	346 219
Vatten	106 760	81 889
Sophämtning/renhållning	53 744	34 367
Summa	605 820	528 850

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 850	37 917
Självrisk	8 144	0
Kabel-TV	12 608	11 885
Bredband	67 885	61 082
Fastighetsskatt	70 150	68 633
Summa	200 637	179 517

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 812
Revisionsarvoden extern revisor	45 021	18 002
Styrelseomkostnader	7 626	0
Föreningskostnader	4 485	11 000
Förvaltningsarvode enl avtal	67 896	65 160
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	8 268	1 005
Föreningsavgifter	5 630	5 675
Summa	142 937	106 068

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 952	78 750
Arbetsgivaravgifter	24 726	22 352
Summa	110 678	101 102

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	260 666	248 916
Övriga räntekostnader	0	16
Summa	260 666	248 932

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 339 417	49 091 965
Årets inköp	0	3 247 452
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 339 417	52 339 417
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 743 876	-6 021 954
Årets avskrivning	-728 304	-721 923
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 472 180	-6 743 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 867 237	45 595 541
<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, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	241 530	0
Årets inköp	230 146	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	471 676	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 860	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 860	0
Utgående restvärde enligt plan	463 816	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	31 908	0
Utgående anskaffningsvärde	31 908	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 660	0
Utgående avskrivning	-2 660	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 248	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 501	63 713
Skattefordringar	13 021	14 538
Övriga kortfristiga fordringar	113 671	113 671
Transaktionskonto	382 926	362 489
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 596
Summa	1 584 419	1 622 008

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 086	0
Förutbet försäkr premier	44 646	41 850
Förutbet kabel-TV	3 202	3 152
Förutbet bredband	12 154	15 215
Upplupna intäkter	4 064	0
Summa	70 152	60 217

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 061	10 243
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 438	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 691	2 602
Uppl kostn el	6 580	7 233
Uppl kostnad Värme	50 882	52 762
Uppl kostn räntor	17 630	25 484
Uppl kostn vatten	28 404	12 571
Uppl kostnad Sophämtning	8 919	0
Förutbet hyror/avgifter	153 744	152 985
Summa	273 349	263 880

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexandra Krapf
Styrelseledamot

Anders Helge Claeson
Ordförande

Christian Lebarve
Styrelseledamot

Stefan Perdahl
Styrelseledamot

Örjan Storm
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Emil Pettersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

rJXJ6Y0XR1x

ENVELOPE ID:

Bkg6KCAJL-rJXJ6Y0XR1x

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen STENGODSET 20, 769609-9451 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BROR STEFAN PERDAHL stefan@perdahl.se	Signed Authenticated	09.04.2025 14:11 09.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.19.94
2. ALEXANDRA MARIA CATHARINA K RAPP alexandra.westlin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:13 09.04.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.120.129
3. Anders Helge Claeson andershclaeson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:55 09.04.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.27.139
4. BENGT ÖRJAN STORM orjan.storm@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 20:04 10.04.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 104.151.91.181
5. CHRISTIAN LEBARVE christian.lebarve@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 20:22 10.04.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.27.165
6. Emil Lars-Henrik Pettersson emil.pettersson@weaudit.se	Signed Authenticated	11.04.2025 09:06 11.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.224.210

* 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 2024.

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 2024-12-31 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.

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 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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 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:

11.04.2025 09:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

r1-k6KC7Cye

ENVELOPE ID:

Syk6KAX0Je-r1-k6KC7Cye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Lars-Henrik Pettersson emil.pettersson@weaudit.se	Signed Authenticated	11.04.2025 09:05 11.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.224.210

* 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