

Årsredovisning 2024

Brf Stengodset 5

716422-1660



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 5

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 1993-03-18. Stadgar registrerades 2024-11-19 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 5	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, Folksam är försäkringsgivare.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1171 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Victoria Ågevik	Ordförande
Jonathan Svensson	Styrelseledamot
Kristin Dedorson	Styrelseledamot
Mirja Berg	Styrelseledamot
Sanna Berggren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Merle Adamson	Revisor	Mede Revision
---------------	---------	---------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-13. Stadgeändring och byggnad kungsbalkong.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering fönster
- 2021** ● Stamspolning
Toppgjutning skorstenar, rensning ventilationskanaler
- 2019** ● Uppdatering av styr och reglercentral
Installation av ventilation i tvättstuga, relaxrum och undercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån om 300.000 villkorsändrades per 2024-04-01 från bundet till rörlig ränta då villkorstiden löpte ut.

Ett lån om 3.000.000 villkorsändrades per 2024-09-01 från bundet till rörlig ränta då villkorstiden löpte ut.

I samband med renovering av fönster upptogs ett lån om 250.000 kr med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 7,5%.

Övriga uppgifter

Renovering av fönster i fastigheten, leverantör Gusten Persson Måleri AB.

Uppkomst av vattenläcka på våning 6 som spridit sig till underliggande lägenhet.

Ändring av stadgar med anledning av förändringar i Bostadsrättslagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 059	978	871	871
Resultat efter fin. poster	-857	-122	-98	-267
Soliditet (%)	35	41	41	42
Yttre fond	1 017	916	751	709
Taxeringsvärde	55 000	55 000	55 000	47 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	833	750	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	97,6	99,1	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 594	5 380	5 380	5 380
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 594	5 380	5 380	5 380
Sparande per kvm totalyta, kr	55	134	123	69
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	24	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	180	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	60	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	263	240	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	0,98	0,98	0,99
Räntekänslighet (%)	6,16	6,46	7,18	7,18

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

Under 2024 har föreningen genomfört en fönsterrenovering som kraftigt har belastat resultatet.

Några av föreningens lån som låg med förmånliga bundna räntor har löpt ut under året och därmed har föreningens räntekostnader ökat. Styrelsen har påbörjat arbetet med att byta långgivare för att få förmånligare räntor.

Styrelsen har under året arbetat fram en ekonomisk plan i förhållande till underhållsplanen för att hitta en långsiktig balans i ekonomin. Denna kommer revideras löpande.

Avgifterna höjdes med 7.5% per 240401.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 172 956	-	-	7 172 956
Upplåtelseavgifter	450 000	-	-	450 000
Fond, yttre underhåll	915 878	-	101 501	1 017 379
Balkongfond	110 732	-	11 400	122 132
Balanserat resultat	-3 900 020	-122 100	-101 501	-4 123 621
Årets resultat	-122 100	122 100	-857 187	-857 187
Eget kapital	4 627 446	0	-845 787	3 781 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 001 489
Årets resultat	-857 187
Totalt	-4 858 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-713 786
Balanseras i ny räkning	-4 309 890
	-4 858 676

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	1 058 686	978 032
Övriga rörelseintäkter	3	371	9 470
Summa rörelseintäkter		1 059 057	987 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 449 469	-718 048
Övriga externa kostnader	9	-112 142	-81 146
Personalkostnader	10	-39 424	-39 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 356	-215 616
Summa rörelsekostnader		-1 809 391	-1 054 235
RÖRELSERESULTAT		-750 335	-66 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 848	6 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-109 700	-61 629
Summa finansiella poster		-106 852	-55 366
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-857 187	-122 100
ÅRETS RESULTAT		-857 187	-122 100

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 333 748	10 534 064
Maskiner och inventarier	13	60 119	68 159
Summa materiella anläggningstillgångar		10 393 867	10 602 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 396 667	10 605 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 539	3 057
Övriga fordringar	15	293 770	707 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	80 807	69 154
Summa kortfristiga fordringar		381 116	779 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		381 116	779 981
SUMMA TILLGÅNGAR		10 777 783	11 385 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 622 956	7 622 956
Fond för yttre underhåll		1 017 379	915 878
Summa bundet eget kapital		8 640 335	8 538 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 001 489	-3 789 288
Årets resultat		-857 187	-122 100
Summa fritt eget kapital		-4 858 676	-3 911 388
SUMMA EGET KAPITAL		3 781 659	4 627 446
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 550 000	3 300 000
Leverantörsskulder		83 262	105 519
Skatteskulder		4 136	5 276
Övriga kortfristiga skulder	16	149 805	149 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	208 921	196 956
Summa kortfristiga skulder		6 996 124	3 757 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 777 783	11 385 004

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-750 335	-66 734
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	208 356	215 616
	-541 979	148 882
Erhållen ränta	2 848	6 263
Erlagd ränta	-103 995	-61 141
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-643 126	94 004
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 736	-12 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 139	46 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-675 001	128 235
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-10 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 000
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	11 400	11 400
Upptagna lån	250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	261 400	11 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-413 601	129 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	704 010	574 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	290 409	704 010

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset 5 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 fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Medlemmar betalar balkongavgifter som inte är bokförda mot resultaträkningen utan direkt mot eget kapital till balkongfond.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 052 325	963 723
Övriga intäkter	6 361	14 309
Summa	1 058 686	978 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	0	6 768
Övriga intäkter	0	2 701
Övriga rörelseintäkter	369	0
Summa	371	9 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	56 487	56 584
Städning	28 692	44 622
Besiktning och service	22 078	21 758
Trädgårdsarbete	894	2 204
Summa	108 151	125 168

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	501	19 136
Tvättstuga	1 963	3 900
Dörrar och lås/porttele	0	1 894
VA	6 106	0
Värme	0	10 500
El	8 875	25 923
Hissar	14 993	2 074
Tak	0	9 294
Fönster	76 103	0
Försäkringsärende/vattenskada	18 238	0
Summa	126 779	72 721

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	2 249
Fönster	713 786	61 250
Summa	713 786	63 499

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 257	28 123
Uppvärmning	226 138	210 212
Vatten	87 616	70 095
Sophämtning	35 824	25 770
Summa	375 835	334 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 035	32 521
Kabel-TV	8 900	8 370
Arvode teknisk förvaltning	37 984	36 936
Fastighetsskatt	41 999	44 633
Summa	124 918	122 460

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 260	0
Övriga förvaltningskostnader	37 801	27 839
Juridiska kostnader	5 438	0
Revisionsarvoden	22 500	19 375
Ekonomisk förvaltning	36 144	33 932
Summa	112 142	81 146

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 424	9 425
Summa	39 424	39 425

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	6 375	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102 926	61 629
Övriga räntekostnader	399	0
Summa	109 700	61 629

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 701 165	14 701 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 701 165	14 701 165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 167 101	-3 966 785
Årets avskrivning	-200 316	-200 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 367 417	-4 167 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 333 748	10 534 064
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 170 657</i>	<i>3 170 657</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	55 000 000	55 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	247 951	237 951
Inköp	0	10 000
Utgående anskaffningsvärde	247 951	247 951
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-179 792	-164 492
Avskrivningar	-8 040	-15 300
Utgående avskrivning	-187 832	-179 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 119	68 159

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 361	3 760
Nabo Klientmedelskonto	287 561	272 261
Borgo	2 848	431 749
Summa	293 770	707 770

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfr. skulder	-148 883	-148 883
Lagstadg soc avg lönesk	8	6
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-930	-930
Summa	-149 805	-149 807

Innan bildandet av BRF ägde Brovalvet fastigheten. Brovalvet behöll 7 lägenheter på vilka man upprättade reverser. Brovalvet har haft hyresgäster i dessa lägenheter. Efterhand som hyresgästerna har flyttat har Brovalvet sålt lägenheterna och reverserna har rivits. Det finns en lägenhet kvar som hyrs ut, den lägenhet kommer troligtvis Brovalvet att sälja denna dag den blir tom

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 993	18 498
Fastighetsskötsel	14 599	13 927
El	19 605	10 354
Försäkringspremier	12 351	11 331
Kabel-TV	2 259	2 225
Förvaltning	13 000	12 819
Summa	80 807	69 154

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,69 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-02-13	0,98 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-01-02	4,04 %	300 000	300 000
Stadshypotek	2024-11-13	3,69 %	250 000	
Summa			6 550 000	6 300 000
Varav kortfristig del			6 550 000	3 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 550 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 558	4 295
El	3 250	2 553
Uppvärmning	28 115	31 674
Utgiftsräntor	11 633	5 928
Vatten	14 612	11 711
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 000	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	89 253	84 295
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 500
Summa	208 921	196 956

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 300 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jonathan Svensson
Styrelseledamot

Kristin Dedorson
Styrelseledamot

Lisa Victoria Ågevik
Ordförande

Mirja Berg
Styrelseledamot

Sanna Berggren
Styrelseledamot

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

Merle Adamson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 5
Org.nr. 716422-1660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 5 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 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 upphöra med 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. 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 asidosättande 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 5 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 underskrift

Merle Adamson
Auktoriserad revisor