

# Årsredovisning 2024

Brf Stenkulla 54

769605-4266



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenkulla 54

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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 2000-11-13.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ängsmarken 2	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 002 kvm och 7 lokaler om 464 kvm. Byggnadernas totalyta är 1466 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lillian Lundkvist	Ordförande
Axel Rollbäck	Styrelseledamot
Bibbi Britt-Marie Almgren	Styrelseledamot
Louise Godeau	Styrelseledamot
Malin Borning	Styrelseledamot
Linda Andersson	Suppleant

### Valberedning

Anna Vretblad  
Stephan Al Kes Youssef

### Firmateckning

Föreningen tecknas av 2 ledamöter i styrelsen.

### Revisorer

Marie Nordlander    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-19. (kapitaltillskott).

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-14. (kapitaltillskott).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

<b>2024</b>	●	OVK
<b>2021</b>	●	Ny elcentral, nya elledningar i hela huset samt ny armatur källaren. Ny röklucka
<b>2018-2019</b>	●	Fasad, fönster och balkonger
<b>2018</b>	●	Fiber
<b>2014-2015</b>	●	Stambyte
<b>2013</b>	●	Takomläggning

## Planerade underhåll

<b>2025</b>	●	Dräneringsarbete samt stamspolning
-------------	---	------------------------------------

## Avtal med leverantörer

Brandskyddsarbete	Brandsäkra AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	E-on
Elleverantör	Ellevio
Försäkring	Trygg-Hansa
Lån	Handelsbanken / Stadshypotek
Revisor	Parameter Revision AB
Skadedjurskontroll	Anticimex
Snöröjning	Björn Persson Plåtslageri AB
Kollektivt tv-utbud	Tele 2
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Radonmätning	Eurofins Radon Testing Sweden AB
OVK	Franska Bukten

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 30%.

På två extra föreningsstämmor under 2024 har beslut tagits att medlemmarna skall ge ett direkt kapitaltillskott om 700 000 kr för att finansiera kommande arbete med dränering av källaren.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 546	1 228	1 086	1 060
Resultat efter fin. poster	87	-212	-403	-289
Soliditet (%)	39	39	39	40
Yttre fond	314	186	282	194
Taxeringsvärde	42 476	42 476	42 476	29 204
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	983	690	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,5	55,7	52,8	54,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 876	11 876	11 876	11 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 117	8 117	8 117	8 175
Sparande per kvm totalyta, kr	182	-22	0	-75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	44	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	168	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	241	228	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,72	1,55	1,68
Räntekänslighet (%)	12,08	17,21	20,65	20,79

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 260	-	-	16 260
Upplåtelseavgifter	3 529	-	-	3 529
Fond, yttre underhåll	186	-	127	314
Balanserat resultat	-12 040	-212	-127	-12 379
Årets resultat	-212	212	87	87
<b>Eget kapital</b>	<b>7 723</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>7 810</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 379
Årets resultat	87
<b>Totalt</b>	<b>-12 293</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127
Balanseras i ny räkning	-12 420
	<b>-12 293</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 546	1 228
Övriga rörelseintäkter	3	6	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 552</b>	<b>1 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-769	-844
Övriga externa kostnader	8	-82	-67
Personalkostnader	9	-57	-41
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179	-179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 088</b>	<b>-1 132</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>464</b>	<b>111</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-379	-323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377</b>	<b>-323</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>87</b>	<b>-212</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>87</b>	<b>-212</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	19 436	19 589
Maskiner och inventarier	12	20	46
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 455</b>	<b>19 634</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 458</b>	<b>19 637</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	7
Övriga fordringar	14	565	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91	88
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>659</b>	<b>362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>659</b>	<b>362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 117</b>	<b>20 000</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 789	19 789
Fond för yttre underhåll		314	186
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 103</b>	<b>19 975</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 379	-12 040
Årets resultat		87	-212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 293</b>	<b>-12 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 810</b>	<b>7 723</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	6 000	1 500
Övriga långfristiga skulder		15	15
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 015</b>	<b>1 515</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 900	10 400
Leverantörsskulder		86	83
Skatteskulder		7	8
Övriga kortfristiga skulder		24	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	276	252
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 292</b>	<b>10 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 117</b>	<b>20 000</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>464</b>	<b>111</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	179	179
	<b>643</b>	<b>290</b>
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-376	-320
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>269</b>	<b>-29</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1	74
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>298</b>	<b>41</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>298</b>	<b>41</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>243</b>	<b>202</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>541</b>	<b>243</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stenkulla 54 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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. 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	962	668
Hysesintäkter, lokaler	558	531
Kabel-TV/Bredband	26	26
Övriga intäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>1 546</b>	<b>1 228</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	10
Försäkringsersättning	6	0
Återbetaln. all Framtid	0	5
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>15</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	1
Besiktning och service	35	24
Snöskottning	5	5
Övrigt	4	0
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>30</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	149
Lokaler	11	0
VA	65	0
Värme	32	1
<b>Summa</b>	<b>109</b>	<b>150</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46	45
Uppvärmning	274	246
Vatten	77	62
Sophämtning	31	53
<b>Summa</b>	<b>429</b>	<b>406</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44	120
Övrigt	25	23
Kabel-TV	41	39
Fastighetsskatt	77	76
<b>Summa</b>	<b>187</b>	<b>258</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	28	20
Juridiska kostnader	7	2
Revisionsarvoden	20	18
Ekonomisk förvaltning	28	27
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>67</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43	30
Sociala avgifter	12	9
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>41</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	379	323
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>379</b>	<b>323</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 559	22 559
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 559</b>	<b>22 559</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 971	-2 817
Årets avskrivning	-153	-153
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 124</b>	<b>-2 971</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 436</b>	<b>19 589</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 775</i>	<i>7 775</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 138	15 138
Taxeringsvärde mark	27 338	27 338
<b>Summa</b>	<b>42 476</b>	<b>42 476</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	184	184
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>184</b>	<b>184</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-138	-112
Avskrivningar	-26	-26
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-164</b>	<b>-138</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20</b>	<b>46</b>

**NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24	24
Nabo Klientmedelskonto	376	243
Borgo	165	0
<b>Summa</b>	<b>565</b>	<b>267</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	19
Försäkringspremier	45	44
Kabel-TV	10	10
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>88</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-10	3,92 %	4 400	4 400
Stadshypotek	2026-09-01	3,30 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,00 %	1 500	1 500
<b>Summa</b>			<b>11 900</b>	<b>11 900</b>
Varav kortfristig del			5 900	10 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 900 tkr.

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

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	6
El	5	6
Uppvärmning	37	38
Vatten	13	10
Utgiftsräntor	24	21
Förutbetalda avgifter/hyror	176	155
Beräknat revisionsarvode	17	17
<b>Summa</b>	<b>276</b>	<b>252</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

12 300

**2023-12-31**

12 300

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Axel Rollbäck  
Styrelseledamot

---

Bibbi Britt-Marie Almgren  
Styrelseledamot

---

Lillian Lundkvist  
Ordförande

---

Louise Godeau  
Styrelseledamot

---

Malin Borning  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 15:02

DOCUMENT ID:

Hkx7bPV8exe

ENVELOPE ID:

ByfWDVlxxe-Hkx7bPV8exe

DOCUMENT NAME:

Brf Stenkulla 54, 769605-4266 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lillian Maria Lundkvist lillian.63@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:50 05.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.175
2. Axel Karl Ragnar Rollbäck axrol001@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:05 06.05.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.138.254
3. Malin Charlotta Borning malinborning@yahoo.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:51 07.05.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.126.202
4. Louise Anita Godeau igodeau@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 07:52 07.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.139.208
5. Bibbi Britt-Marie Almgren bibbialmgren@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:21 12.05.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.115.113
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:44 12.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.103.191

\* 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 Brf Stenkulla 54  
Org.nr. 769605-4266

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenkulla 54 för år 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 31 december 2024 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.

### 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 revisionssed 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 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

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 Brf Stenkulla 54 för år 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 15:02

DOCUMENT ID:

SJxHZPNilex

ENVELOPE ID:

B17ZvN8geg-SJxHZPNilex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA\_Brf Stenkulla 54.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	12.05.2025 11:45	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	12.05.2025 11:44	Low	IP: 4.223.103.191

\* 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