

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Stallgården
Org nr: 716409-8761





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stallgården får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 18 900 460 kr.

Föreningen har sitt säte i Lilla Edets kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader och högre årsavgifter.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader samt snö- och halkbekämpningskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 44% till 34%.

I resultatet ingår avskrivningar med 537 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 539 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lilla Edet Ström 1: 135. 1987 uppfördes 35 lägenheter i radhus med en sammanlagd bostadsyta på 2 836 kvm. Fastigheternas adress är Stallvägen 32-100.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
15	11	9	35

Bostadsyta 2 836 m²

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 332 tkr och planerat underhåll för 194 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan under 2024 och den visar på ett underhållsbehov på 6 183 tkr för de närmaste 30 åren (206 tkr/år).

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 157 tkr. Föreningen har år 2024 ett ingående fondvärde på 1 483 tkr, vilket resulterar i att föreningen endast behöver sätta av 157 tkr enligt en 30-årig underhållsplan.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Bostäder byte värmepump	2019
Installationer belysning	2019
Huskropp utvändigt fasadarbete	2019
Takfot målning	2020
Installationer VA/sanitet, värme, belysning	2020
Huskropp utvändigt, fasad målning	2020-2021
Installationer	2022
Huskropp utvändigt	2022
Gemensamma utrymmen	2023
Installationer	2023
Huskropp utvändigt	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	160 780
Huskropp utvändigt	33 693

Planerade underhåll

Beskrivning	År
Fönster målning	2025-2027
Byte termostat	2025-2027



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Nordström	Ordförande	2025
Robert Jernberg	Vice ordförande	2025
Johannes Fors	Ledamot	2025
Mats Åberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Lexberg	Suppleant	2025
Leif Neble	Suppleant	2026
Monica Kinnander	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB huvudansvarig revisor, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret uppstod en vattenskada i en medlems bostadsrätt. Under 2024 har skadan åtgärdats och eventuell försäkringsersättning redovisas under 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-02-01 då den höjdes med 7,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% fr o m 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 820 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 675	2 494	2 319	2 373	2 195
Resultat efter finansiella poster*	2	-290	-13	-1 670	-888
Resultat exkl avskrivningar	539	18	330	-1 335	-616
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	382	-832	-520	-2 185	-1 016
Balansomslutning	18 447	19 122	19 820	20 625	20 085
Soliditet %*	16	16	17	16	25
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	34	44	90	133	59
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	5	10	-	26	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	97	97	97
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	820	768	710	690	670
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	911	856	794	814	753
Driftkostnader kr/kvm	523	667	523	1 131	814
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	455	327	331	345	280
Energikostnad kr/kvm*	88	77	85	78	74
Sparande kr/kvm*	376	346	308	315	317
Ränta kr/kvm	137	140	121	111	120
Skuldsättning kr/kvm*	5 341	5 415	5 665	5 915	5 068
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 341	5 415	5 665	5 915	5 068
Räntekänslighet %*	5,9	6,3	7,1	7,3	6,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 029 442	1 483 554	805 927	-289 543
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-289 543	289 543
Reservering underhållsfond		157 000	-157 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-194 473	194 473	
Årets resultat				1 909
Vid årets slut	1 029 442	1 446 081	553 857	1 909

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	516 384
Årets resultat	1 909
Årets fondreservering enligt stadgarna	-157 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	194 473
Summa	555 766

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **555 766**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 675 085	2 493 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 822	19 071
Summa		2 678 907	2 512 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 484 299	-1 889 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 295	-124 796
Personalkostnader	Not 6	-137 232	-95 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-537 200	-307 725
Summa rörelsekostnader		-2 299 026	-2 417 477
Rörelseresultat		379 881	95 221
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 616	6 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 552	5 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 140	-396 769
Summa finansiella poster		-377 973	-384 763
Resultat efter finansiella poster		1 909	-289 543
Årets resultat		1 909	-289 543



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	18 001 393	18 368 823
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	107 600	116 566
Summa materiella anläggningstillgångar		18 108 992	18 485 389
Summa anläggningstillgångar		18 108 992	18 485 389
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	650	0
Övriga fordringar	Not 12	27 297	62 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 930	22 330
Summa kortfristiga fordringar		53 877	84 651
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	282 484	552 137
Summa kassa och bank		282 484	552 137
Summa omsättningstillgångar		336 361	636 788
Summa tillgångar		18 445 354	19 122 177



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 029 442	1 029 442	
Fond för yttre underhåll	1 446 081	1 483 554	
Summa bundet eget kapital	2 475 523	2 512 996	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	553 857	805 927	
Årets resultat	1 909	-289 543	
Summa fritt eget kapital	555 766	516 384	
Summa eget kapital	3 031 289	3 029 380	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 195 500	9 649 625
Summa långfristiga skulder		9 195 500	9 649 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 950 375	5 709 500
Leverantörsskulder	Not 16	11 407	129 575
Skatteskulder	Not 17	33 830	52 907
Övriga skulder	Not 18	11 487	269 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	211 466	282 025
Summa kortfristiga skulder		6 218 565	6 443 172
Summa eget kapital och skulder		18 445 354	19 122 177



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	379 881	95 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	537 200	307 725
Utdelningar	6 616	6 380
	923 697	409 326
Erhållen ränta	3 552	5 626
Erlagd ränta	-388 140	-396 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	539 109	18 183
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	30 774	-21 759
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-464 233	301 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 650	297 699
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-160 803	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-160 803	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-714 500	-709 500
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-214 500	-709 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-269 653	-411 801
Likvida medel vid årets början	552 137	963 938
Likvida medel vid årets slut	282 484	552 137



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Det är första året det tillämpas. Inga jämförelsetal har omräknats.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	102
Elinstallationer	Linjär	15
Entrépartier	Linjär	42
Fasad	Linjär	41
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Vatten och avlopp	Linjär	40
Värmesystem	Linjär	15
Värmepump	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 326 388	2 176 788
Hyror, p-platser	81 500	60 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 600	-4 250
Vattenavgifter	123 863	125 448
Elavgifter	7 363	8 033
IT-avgifter	134 380	126 000
Övriga ersättningar	8 191	1 008
Summa nettoomsättning	2 675 085	2 493 627

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	18 788
Övriga rörelseintäkter	3 822	283
Summa övriga rörelseintäkter	3 822	19 071

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-194 473	-961 863
Reparationer	-332 159	-81 171
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-218 280	-181 433
Försäkringspremier	-76 571	-69 172
Kabel- och digital-TV	-142 935	-136 553
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 284	-10 233
Obligatoriska besiktningar	-13 200	-11 000
Snö- och halkbekämpning	-51 887	-71 233
Statuskontroll	-52 813	0
Förbrukningsinventarier	-34 518	-30 339
Fordons- och maskinkostnader	-10 821	-8 608
Vatten	-163 151	-117 475
Fastighetsel	-86 664	-100 451
Sophantering och återvinning	-102 616	-110 017
Förvaltningsarvode drift	-928	0
Summa driftskostnader	-1 484 299	-1 889 549



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-70 250	-68 286
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 121
Arvode, yrkesrevisorer	-23 744	-17 154
Övriga förvaltningskostnader	-32 162	-33 111
Kreditupplysningar	-1 981	-940
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 189	-525
Bankkostnader	-2 970	-3 658
Övriga externa kostnader	-1 000	0
Summa övriga externa kostnader	-140 295	-124 796

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-33 600	0
Styrelsearvoden	-74 750	-69 665
Sammanträdesarvoden	-250	-8 750
Pensionskostnader	-1 434	0
Sociala kostnader	-27 198	-16 992
Summa personalkostnader	-137 232	-95 407

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 233	-216 358
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-82 401
Avskrivning Installationer	-8 967	-8 967
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-537 200	-307 725

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	6 616	6 380
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 616	6 380



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 275 250	21 960 312
Mark	200 000	200 000
Standardförbättring (omklassificeras till byggnader i samband med övergång till K3)	0	314 938
	22 475 250	22 475 250
Årets anskaffning		
Värmepumpar	160 803	0
	160 803	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 636 053	22 475 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

Vid årets början

Byggnader	-4 106 426	-3 575 131
Standardförbättringar (omklassificeras till byggnader i samband med övergång till K3)	0	-314 938
	-4 106 426	-3 890 069

Årets avskrivningar

Byggnader	0	-216 357
Elinstallationer	-22 735	-
Entrépartier	-21 655	-
Fasad	-53 610	-
Fönster	-43 170	-
Stomme	-131 031	-
Tak	-63 826	-
Vatten och avlopp	-9 200	-
Värmesystem	-175 860	-
Värmepumpar	-7 147	-
	-528 234	-216 357

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 634 660 **-4 106 426**

Restvärde enligt plan vid årets slut

18 001 393 **18 368 823**

Taxeringsvärden

Bostäder	29 104 000	24 191 000
Totalt taxeringsvärde	29 104 000	24 191 000
Taxeringsvärde byggnader:	19 129 000	17 366 000
Taxeringsvärde mark:	9 975 000	6 825 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Anskaffningsvärden	1 317 070	1 317 070
	1 317 070	1 317 070
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 317 070	1 317 070
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 200 504	-1 109 136
Årets avskrivning	0	-82 401
Årets avskrivningar laddbox	-8 967	-8 967
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 209 471	-1 200 504
Rest värde vid årets slut	107 599	207 934

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	650	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	650	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 297	62 321
Summa övriga fordringar	27 297	62 321

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 570	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	19 360	22 330
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 930	22 330

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	114 450	210 915
Transaktionskonto	168 034	341 222
Summa kassa och bank	282 484	552 137



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	15 145 875	15 359 125
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-714 500	-709 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 235 875	-5 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 195 500	9 649 625

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,20%	2025-06-27	0,00	500 000,00	3 750,00	496 250,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2025-09-30	4 789 125,00	0,00	49 500,00	4 739 625,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2026-07-30	2 662 500,00	0,00	150 000,00	2 512 500,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2026-09-01	2 907 500,00	0,00	510 000,00	2 397 500,00
STADSHYPOTEK	3,50%	2026-09-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			15 359 125,00	500 000,00	713 250,00	15 145 875,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 714 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 858 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 573 375 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	11 407	60 212
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	69 363
Summa leverantörsskulder	11 407	129 575

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	33 830	52 907
Summa skatteskulder	33 830	52 907

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	0	227 589
Skuld för moms	509	2 173
Skuld sociala avgifter och skatter	10 978	39 405
Summa övriga skulder	11 487	269 167



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 356	3 372
Upplupna driftkostnader	0	41 227
Upplupna elkostnader	11 037	27 057
Upplupna revisionsarvoden	6 250	3 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	7 837
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 573	198 557
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 466	281 801

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	22 184 000	22 184 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Lilla Edet den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tommy Nordström

Robert Jernberg

Mats Åberg

Johannes Fors

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557549814054

Document

Årsredovisning

Main document

23 pages

Initiated on 2025-06-18 13:03:32 CEST (+0200) by Dragan Jukic (DJ)

Finalised on 2025-06-18 18:58:04 CEST (+0200)

Initiator

Dragan Jukic (DJ)

Riksbyggen

dragan.jukic@riksbyggen.se

Signatories

Tommy Nordström (TN)

tommy.nordstrom@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "TOMMY NORDSTRÖM"

Signed 2025-06-18 14:24:14 CEST (+0200)

Johannes Fors (JF)

fors.johannes@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNES FORS"

Signed 2025-06-18 13:10:02 CEST (+0200)

Mats Åberg (MÅ)

gm.berg@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS ÅBERG"

Signed 2025-06-18 13:51:55 CEST (+0200)

Robert Jernberg (RJ)

jernberg.robert@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Thomas Robert Jernberg"

Signed 2025-06-18 13:07:24 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557549814054

Louise Ekström (LE)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



The name returned by Swedish BankID was "LOUISE
EKSTRÖM"
Signed 2025-06-18 18:58:04 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stallgården

Org.nr 716409-8761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Stallgården 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på 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 på 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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 Brf Stallgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Skövde den dag som framgår av elektronisk underskrift
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisorscentrum i Skövde AB

Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-18 16:59:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.