

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Stenbiten
Org nr: 716408-5453





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Stenbiten får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun.

Årets resultat uppgår till -245 635 kr (fg år -59 012 kr)

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, främst på grund av ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 260% till 166%.

I resultatet ingår avskrivningar med 62 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -184 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenbiten 3 i Strömstad Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är N Kyrkogatan 5 A-B i Strömstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	5
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	4
Antal p-platser	15
Gästparkeringar	2

Total tomtarea 1 236 m²

Total bostadsarea 942 m²

Total lokalarea 33 m²

Årets taxeringsvärde 8 958 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 119 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fastighetsekonomi	Riksbyggen
Elleverans	Fortum
Kabel-TV	Telia AB
Brandtillsyn	Presto
Brandlarm	Curator



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 34 tkr och planerat underhåll för 390 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets avsättning till underhållsfonden uppgår till 55 tkr. Budgeterad avsättning för nästkommande år uppgår till 55 tkr. Behållning i fonden per 2023-12-31 uppgår till 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2021
Installationer, rengöring oljepanna	2021
Gemensamma utrymmen, brandfogning källare och vind	2022
Installationer, service oljepanna	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, bergvärmepump	390 110

Planerat underhåll

Beskrivning	År
-------------	----



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rasmus Simonsson	Ordförande	2024
Oscar Eriksson	Vice ordförande	2024
Lois Rang	Sekreterare	2025
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Åkerlind	Suppleant	2024
Karin Askberger	Suppleant	2024
Marie Naeslund	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Carlsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Putte Samuelsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Britt Jonsson	2024
Maja Staxäng	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 595 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	740 516	661 566	637 754	628 756	613 660
Resultat efter finansiella poster	-245 635	-59 012	51 308	155 513	-46 235
Soliditet %	8	7	9	7	2
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	166	260	63	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	166	260	405	452	293
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	83	89	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	756	671	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	383	472	-	-	-
Sparande kr/kvm	464	4	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm	2 369	2 415	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 452	2 500	-	-	-
Räntekänslighet %	3,2	3,7	-	-	-

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till - 246 tkr, I resultatet ingår avskrivningar med 62 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -184 tkr.

Föreningen har vidtagit åtgärder genom att höja årsavgiften för 2024.



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). 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 000	0	0	259 629	-203 004	-59 012
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-59 012	59 012
Reservering underhållsfond				55 000	-55 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-314 629	314 629	
Årets resultat						-245 635
Vid årets slut	200 000	0	0	0	-2 387	-245 635

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-262 016
Årets resultat	-245 635
Årets fondreservering enligt stadgarna	-55 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	314 629
Summa	-248 022

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 248 022

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	740 516	661 566
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 995	51 300
Summa rörelseintäkter		857 511	712 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-933 297	-616 813
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 051	-51 346
Personalkostnader	Not 6	-20 600	-14 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-61 949	-57 145
Summa rörelsekostnader		-1 073 897	-739 389
Rörelseresultat		-216 386	-26 523
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		150	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 950	4 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-38 350	-37 491
Summa finansiella poster		-29 249	-32 489
Resultat efter finansiella poster		-245 635	-59 012
Årets resultat		-245 635	-59 012



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 905 340	1 962 485
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	47 606	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	104 009
Summa materiella anläggningstillgångar		1 952 946	2 066 494
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		1 960 446	2 073 994
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		96 249	68 689
Summa Lager		96 249	68 689
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	6 488	6 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	43 047	37 259
Summa kortfristiga fordringar		49 535	43 581
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	353 145	592 515
Summa kassa och bank		353 145	592 515
Summa omsättningstillgångar		498 929	704 786
Summa tillgångar		2 459 375	2 778 780

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	200 000	200 000	
Fond för yttre underhåll	0	259 629	
Summa bundet eget kapital	200 000	459 629	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 387	-203 004	
Årets resultat	-245 635	-59 012	
Summa fritt eget kapital	-248 022	-262 016	
Summa eget kapital	-48 022	197 613	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 265 016	2 310 016
Summa långfristiga skulder		2 265 016	2 310 016
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	45 000	45 000
Leverantörsskulder		55 687	82 264
Skatteskulder		2 922	2 229
Övriga skulder	Not 16	12 228	16 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	126 544	125 604
Summa kortfristiga skulder		242 381	271 151
Summa eget kapital och skulder		2 459 375	2 778 780



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-245 635	-59 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	61 949	57 145
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-183 686	-1 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	-27 560	-10 952
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 953	-12 421
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-28 770	79 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-245 969	54 449
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i pågående byggnation	51 599	-104 009
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	51 599	-104 009
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-45 000	-45 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-45 000
Årets kassaflöde	-239 370	-94 560
Likvidamedel vid årets början	592 515	687 075
Likvidamedel vid årets slut	353 145	592 515
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip
Byggnader	Linjär
Standardförbättringar	Linjär
Inventarier, laddstolpar	Linjär

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	560 676	487 560
Hyror, bostäder	32 100	32 250
Hyror, lokaler	30 000	30 000
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 700	0
Rabatter	0	-2 100
Bränsleavgifter, bostäder	98 676	98 676
Elavgifter	7 364	780
Summa nettoomsättning	740 516	661 566

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	45 000	45 000
Övriga avgifter	8 400	6 300
Erhållna statliga bidrag, elstöd	63 595	0
Summa övriga rörelseintäkter	116 995	51 300

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-390 110	-5 304
Reparationer	-33 787	-1 519
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 885	-25 835
Försäkringspremier	-19 336	-17 248
Kabel- och digital-TV	-48 273	-45 585
Återbäring från Riksbyggen	400	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 456	-11 366
Sotning	0	-4 650
Förbrukningsinventarier	-866	-2 877
Vatten	-92 251	-83 875
Fastighetsel	-220 955	-352 198
Uppvärmning	-59 840	-23 698
Sophantering och återvinning	-15 719	-15 771
Förvaltningsarvode drift	-24 220	-27 387
Summa driftskostnader	-933 297	-616 813

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-42 208	-41 304
Lokalkostnader	-1 350	-1 000
IT-kostnader	-1 260	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 488	-5 838
Kreditupplysningar	-41	0
Kontorsmateriel	0	-399
Medlems- och föreningsavgifter	-705	-705
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-58 051	-51 346

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-9 999
Övriga kostnadsersättningar	-930	-1 609
Sociala kostnader	-4 670	-2 477
Summa personalkostnader	-20 600	-14 085

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-57 145	-57 145
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 804	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-61 949	-57 145

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	60	1 023
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 724	3 252
Övriga ränteintäkter	166	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 950	4 282

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-38 350	-37 491
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-38 350	-37 491

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	536 250	536 250
Mark	213 750	213 750
Tillkommande utgifter	3 132 750	3 132 750
	3 882 750	3 882 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 882 750	3 882 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-536 250	-536 250
Tillkommande utgifter	- 1 384 015	- 1 326 870
	-1 920 265	-1 863 120

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-57 145	-57 145
	-57 145	-57 145

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 977 410	-1 920 265
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	213 750	213 750
Tillkommande utgifter	1 691 590	1 748 735

Taxeringsvärden

Bostäder	8 653 000	8 635 000
Lokaler	305 000	305 000

Totalt taxeringsvärde

	8 958 000	8 958 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 583 000</i>	<i>6 583 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 375 000</i>	<i>2 375 000</i>

Not 11 Inventarier
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier	0	0
Årets anskaffningar		
Omklassificering från pågående ny- och ombyggnation, Inventarier, Laddstolpar	52 410	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 410	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-4 804	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 804	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 606	0
Varav		
Laddstolpar	47 606	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 488	6 322
Summa övriga fordringar	6 488	6 322

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 959	19 336
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 855	10 326
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 973	7 598
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 260	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 047	37 259

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	249 288	490 565
Transaktionskonto	103 857	101 951
Summa kassa och bank	353 145	592 515



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 310 016	2 355 016
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 265 016	2 310 016

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-03-30	1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-12-01	125 000,00	0,00	25 000,00	100 000,00
STADSHYPOTEK	2,15%	2027-03-30	1 030 016,00	0,00	20 000,00	1 010 016,00
Summa			2 355 016,00	0,00	45 000,00	2 310 016,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 180 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 130 016 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 580	10 580
Skuld för moms	1 648	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	5 474
Summa övriga skulder	12 228	16 054

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 713	0
Upplupna räntekostnader	6 258	6 350
Upplupna elkostnader	33 726	60 787
Upplupna styrelsearvoden	15 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 807
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	66 846	56 660
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 544	125 604

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 650 000	2 650 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Rasmus Simonsson

Lois Rang

Oscar Eriksson

Anders Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Claes-Göran Carlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513980756

Dokument

Årsredovisning 2023 Stenbiten. uppd
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-03-28 09:21:45 CET (+0100) av Jessica
Hansson (JH)
Färdigställt 2024-04-04 17:14:46 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Lois Rang (LR)
lois.rang@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lois
Rang"
Signerade 2024-04-03 08:21:31 CEST (+0200)

Oscar Eriksson (OE)
97erios1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR ERIKSSON"
Signerade 2024-03-28 13:49:13 CET (+0100)

Rasmus Simonsson (RS)
rasmus.simonsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RASMUS SIMONSSON"
Signerade 2024-03-28 18:59:22 CET (+0100)

Anders Lindqvist (AL)
anders.lindqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LINDQVIST"
Signerade 2024-04-01 12:25:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557513980756

Claes-Göran Karlsson (CK)
cgc.1818@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Göran Carlsson"
Signerade 2024-04-04 17:14:46 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse för år 2023

Till årsmötet i Brf Stenbiten med org.nr 716408-5453

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i föreningen Brf Stenbiten, Strömstad, för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs och att resultatet balanseras i ny räkning.

Anm. Underhållsplan finns daterad 2015. Denna måste uppdateras både avseende prioriteringar och beräknade kostnader för dessa åtgärder.

Styrelseledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Strömstad den 31 mars 2024

Claes-Göran Carlsson
(lekmannarevisor)

Verifikat

Transaktion 09222115557514495896

Dokument

Revisionsberättelse 2023

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-04-05 08:26:00 CEST (+0200) av Jessica Hansson (JH)

Färdigställt 2024-04-05 10:34:59 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)

Riksbyggen

jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Claes-Göran Carlsson (CC)

cgc.1818@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Claes-Göran Carlsson"

Signerade 2024-04-05 10:34:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RBF Stenbiten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Stenbiten i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

