

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad
Org nr: 769635-1290



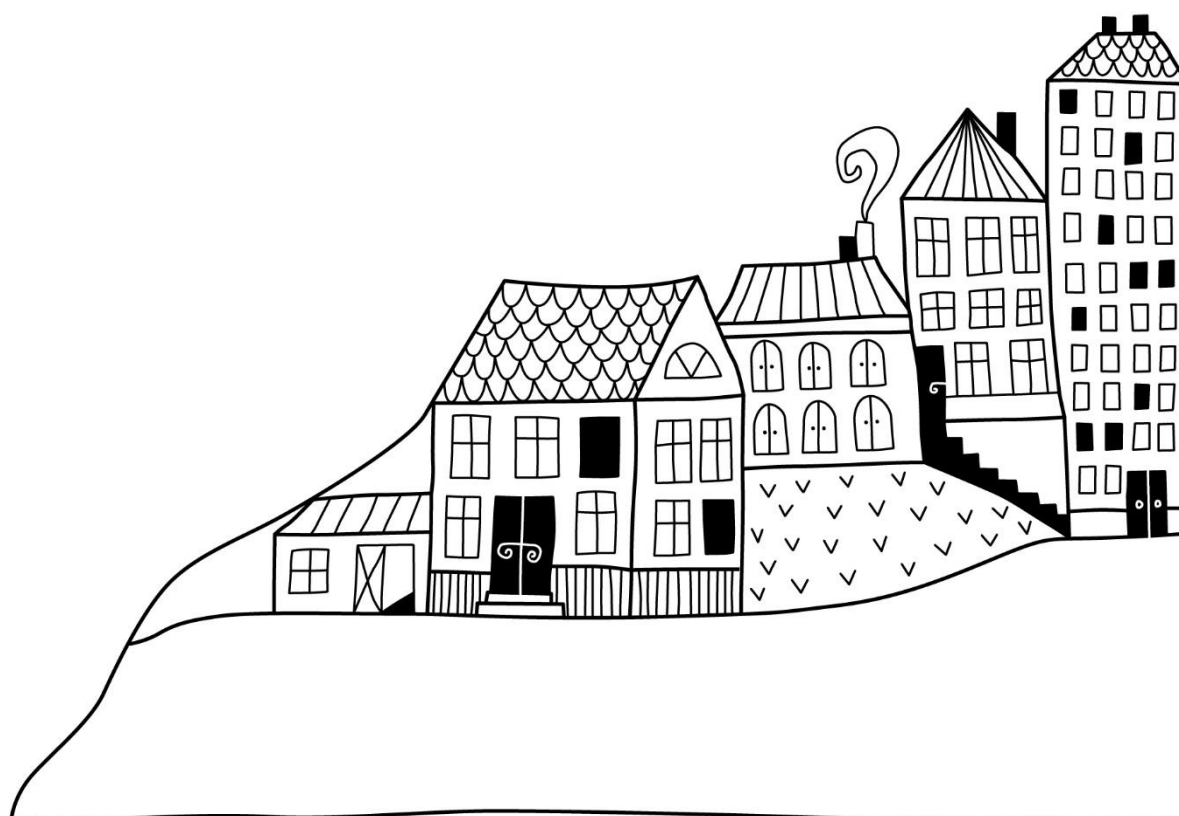


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-29.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun.

Årets resultat uppgår till ett underskott på 618 595 kr (f.g års underskott 322 173 kr)

Driftkostnaderna i föreningen är i stort sett jämförbara med föregående år, kostnaden för el, snöröjning samt reparationer har stigit.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 218% till 290%.

I resultatet ingår avskrivningar med 930 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 311 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sadelmakaren 17 i Strömstad Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 35 st lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adress är Ryttagången i Strömstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	19	12	35
Total tomtarea			4 943 m ²
Total bostadsarea			3 095 m ²



Årets taxeringsvärde	62 411 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 411 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Förvaltning	Riksbyggen

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 83 tkr och planerat underhåll för 53 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 156 tkr enligt ekonomisk plan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer, filterbyte	2021
Installationer, filterbyte	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, filterbyte	35 925
Garage, varningsljus	17 129



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans-Erik Gillerstedt	Ordförande	2024
Jonas Richardsson	Sekreterare	2024
Lars Eliasson	Kassör	2025
Gunilla Kvarby	Ledamot	2025
Elisabeth Håman	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Qvillby	Suppleant, vice ordförande	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB Huvudansvarig revisor Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hege Möllhaug	2024
Matilda Kosterbärg	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 737 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 577 295	2 471 096	2 480 405	2 060 337	0
Resultat efter finansiella poster	-618 595	-322 173	-111 036	2 326	0
Soliditet %	69	69	69	69	0
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	16	8	16	11	-
Likviditet% exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	290	218	164	151	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	737	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	179	-	-	-	-
Sparande kr/kvm	127	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm	12 808	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 808	-	-	-	-
Räntekänslighet %	17,4	-	-	.	-

Upplysning vid förlust

För verksamhetsåret 2023 visar föreningen ett resultat med -619 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 311 tkr. Föreningen visar för verksamhetsåret 2023 ett positivt kassaflöde.



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	90 445 000	0	0	400 920	-483 629	-322 173
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-322 173	322 173
Reservering underhållsfond				156 000	-156 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-53 054	53 054	
Årets resultat						-618 595
Vid årets slut	90 445 000	0	0	503 866	-908 748	-618 595

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-805 802
Årets resultat	-618 595
Årets fondreservering enligt stadgarna	-156 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	53 054
Summa	-1 527 343

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 527 343**

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	2 577 295	2 471 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 669	43 664
Summa rörelseintäkter		2 728 963	2 514 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-976 009	-859 766
Övriga externa kostnader	Not 5	-313 181	-340 714
Personalkostnader	Not 6	-103 209	-68 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-929 878	-919 744
Summa rörelsekostnader		-2 322 277	-2 188 270
Rörelseresultat		406 686	326 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 696	9 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 034 868	-657 875
Summa finansiella poster		-1 005 172	-648 663
Resultat efter finansiella poster		-618 595	-322 173
Årets resultat		-618 595	-322 173



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	127 713 024	128 632 768
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	100 415	0
Summa materiella anläggningstillgångar		127 813 439	128 632 768
Summa anläggningstillgångar		127 813 439	128 632 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 809	0
Övriga fordringar	Not 12	146 488	64 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	68 833	64 613
Summa kortfristiga fordringar		220 131	129 474
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 485 365	1 438 535
Summa kassa och bank		1 485 365	1 438 535
Summa omsättningstillgångar		1 705 495	1 568 009
Summa tillgångar		129 518 935	130 200 778



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	90 445 000	90 445 000	
Fond för yttre underhåll	503 866	400 920	
Summa bundet eget kapital	90 948 866	90 845 920	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-908 748	-483 629	
Årets resultat	-618 595	-322 173	
Summa fritt eget kapital	-1 527 343	-805 802	
Summa eget kapital	89 421 523	90 040 118	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	29 583 203	19 788 718
Summa långfristiga skulder		29 583 203	19 788 718
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 056 524	19 982 233
Leverantörsskulder		20 804	14 085
Skatteskulder		40 220	20 110
Övriga skulder	Not 16	43 603	5 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	353 058	349 905
Summa kortfristiga skulder		10 514 209	20 371 942
Summa eget kapital och skulder		129 518 935	130 200 778



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-618 595	-322 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	929 878	919 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	311 283	597 571
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-90 556	19 194
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	67 976	-364 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 702	252 293
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-110 549	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 549	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-131 324	-456 548
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-131 324	-456 548
Årets kassaflöde	46 829	-204 255
Likvidamedel vid årets början	1 438 535	1 642 790
Likvidamedel vid årets slut	1 485 364	1 438 535
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier, laddstolpar	Linjär	10

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	2 268 960	2 181 696
Hyror, garage	305 812	294 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 912	-5 500
Elavgifter	12 435	0
Summa nettoomsättning	2 577 295	2 471 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avgifter	0	17 500
Övriga ersättningar	15 579	9 158
Erhållna statliga bidrag	44 938	0
Övriga rörelseintäkter	16 762	17 006
Försäkringsersättningar	74 390	0
Summa övriga rörelseintäkter	151 669	43 664

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-53 054	-36 980
Reparationer	-83 001	-1 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 465	-20 045
Försäkringspremier	-31 557	-40 816
Kabel- och digital-TV	-70 980	-69 129
Serviceavtal	0	-3 500
Obligatoriska besiktningar	-2 969	-2 101
Snö- och halkbekämpning	-60 509	-16 699
Förbrukningsinventarier	-32 927	-23 352
Fordons- och maskinkostnader	0	-845
Vatten	-228 495	-202 675
Fastighetsel	-313 437	-230 809
Sophantering och återvinning	-36 533	-50 559
Förvaltningsarvode drift	-46 193	-160 770
Summa driftskostnader	-996 119	-859 766



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-232 320	-204 393
Lokalkostnader	0	-600
IT-kostnader	-8 389	-5 946
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-30 400
Övriga förvaltningskostnader	-30 847	-8 075
Kreditupplysningar	-6 216	-4 161
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-9 419
Kontorsmateriel	-1 883	-4 584
Telefon och porto	-459	-130
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-360	-600
Bankkostnader	-3 921	-7 107
Advokat och rättegångskostnader	0	-34 250
Övriga externa kostnader	-750	-31 050
Summa övriga externa kostnader	-313 181	-340 714

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-100 000	-60 000
Sociala kostnader	-3 209	-8 046
Summa personalkostnader	-103 209	-68 046

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-919 744	-919 744
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 134	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-929 878	-919 744

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	474	2 867
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 841	6 241
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	78	40
Övriga ränteintäkter	1 304	65
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 696	9 213

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 034 335	-656 151
Övriga räntekostnader	-533	-1 724
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 034 868	-657 875

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	110 369 280	110 369 280
Mark	21 022 720	21 022 720
	131 392 000	131 392 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	131 392 000	131 392 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 759 232	-1 839 488
	-2 759 232	-1 839 488
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-919 744	-919 744
	-919 744	-919 744
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 678 976	-2 759 232

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	106 690 304	107 610 048
Mark	21 022 720	21 022 720

Taxeringsvärden

Bostäder	62 411 000	62 411 000
Totalt taxeringsvärde	62 411 000	62 411 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 011 000</i>	<i>55 011 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 400 000</i>	<i>7 400 000</i>

Not 11 Inventarier
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier	0	0
Årets anskaffningar	110 549	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 709	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-10 134	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 134	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 415	0
Varav		
Laddstolpar	100 415	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	94 748	64 861
Momsfordringar	51 740	0
Summa övriga fordringar	146 488	64 861

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 559	3 410
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 359	55 289
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 915	5 915
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 833	64 613

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	8 631	7 530
Bankmedel	1 135 194	957 354
Transaktionskonto	341 539	473 651
Summa kassa och bank	1 485 365	1 438 535



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	39 639 727	39 771 051
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-131 324	-328 367
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 925 400	-19 653 966
Långfristig skuld vid årets slut	29 583 003	19 788 718

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,68%	2023-02-24	9 925 609,00	-9 925 609,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,64%	2023-02-24	9 925 400,00	-9 925 400,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,85%	2024-02-24	0,00	9 925 609,00	0,00	9 925 609,00
SWEDBANK	1,68%	2025-02-25	9 925 609,00	0,00	131 324,00	9 794 285,00
STADSHYPOTEK	4,03%	2025-03-01	0,00	9 925 400,00	0,00	9 925 400,00
SBAB	1,64%	2026-02-12	9 994 433,00	0,00	0,00	9 994 433,00
Summa			39 771 051,00	0,00	131 324,00	39 639 727,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristigt skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 131 324 kr på långfristiga skulder, varför den delen betraktas som en kortfristig skuld. Av den totala skulden förfaller 525 296 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Av den totala skulden förfaller 38 983 107 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 9 925 400 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	43 603	5 509
Summa övriga skulder	43 603	5 509



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	18 852
Upplupna räntekostnader	82 843	45 539
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 880
Upplupna elkostnader	48 149	38 598
Upplupna revisionsarvoden	0	3 750
Upplupna styrelsearvoden	0	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 158	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	188 908	176 286
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 058	349 905

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	41 147 000	41 147 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Gillerstedt

Jonas Richardsson

Elisabeth Håman

Gunilla Kvarby

Lars Eliasson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516587136

Dokument

Årsredovisning 2023 Stenhuggaren
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-05-02 08:00:07 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH)
Färdigställt 2024-05-08 10:20:00 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Elisabeth Håman (EH)
ingergunvor.elisabeth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER GUNVOR ELISABETH HÅMAN"
Signerade 2024-05-02 19:29:48 CEST (+0200)

Gunilla Kvarby (GK)
Gunillakvarby1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA KVARBY"
Signerade 2024-05-02 11:26:43 CEST (+0200)

Hans Gillerstedt (HG)
hegagil@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ERIK GILLERSTEDT"
Signerade 2024-05-02 08:43:17 CEST (+0200)

Jonas Richardsson (JR)
jonas.richardsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS RICHARDSSON"
Signerade 2024-05-02 18:24:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516587136

Lars-Erik Eliasson (LE1)
lars.e@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-ERIK ELIASSON"
Signerade 2024-05-02 17:05:11 CEST (+0200)*

Louise Ekström (LE2)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2024-05-08 10:20:00 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

Till föreningsstämman i Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad
Org.nr 769635-1290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Stenhuggaren 18 i Strömstads finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 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, 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 ett 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 Stenhuggaren 18 i Strömstad för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Sködde 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

Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-08 08:23:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Stenhuggaren 18 i Strömstad i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

