



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stubinträden 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stubinträden 7	2020	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 10 bostadsrätter om totalt 585 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 665 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Lagerholm	Ordförande
Maria Hedstrand	Styrelseledamot
Rikard Wärneryd	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Jan-Erik Forsberg	Revisor	JEF Holding
-------------------	---------	-------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-12. Beslut om insatts höjning, och uppsägning av hyreskontrakt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Stambyte
● Byte av elstigar

Planerade underhåll

2025 ● Balkongrenoveringar
● Fjärrvärmecentral

2025-2026 ● Huvudstam

2025-2030 ● Fönster

Avtal med leverantörer

El	Godel i Sverige AB
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
Förvaltning	SBC
TV	Tele 2
Vatten/hushållsavfall	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

De 2 medlems ägda lokalerna har fått godkännande från stadsbyggnadskontoret att ombildas till bostadsrätter, och arbetet med det har pågått under andra halvan av 2024 och beräknas vara klart första halvan av 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av året tog föreningen in en insatts höjning, från medlemmarna på 9 323,89 kr per ägarandel, det var ett stort tillägg till föreningens ekonomi som därefter anses ha säkrats avsevärt.

I samband med det så kunde vi därför genomföra en avgiftssänkning på 20 % för att bättre spegla det ekonomiska läget.

Insatsen hjälpte även föreningen att köpa till baka 1 hyreskontrakt, så att den lägenheten sedan kunde säljas som bostadsrätt vilket ytterligare har stärkt föreningens ekonomi, som nu har säkrat kapital för att genomföra planerade renoveringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	852 769	902 205	633 594	599 683
Resultat efter fin. poster	-1 610 249	-917 416	-681 618	-833 004
Soliditet (%)	55	52	53	55
Yttre fond	2 391 046	2 383 719	2 376 200	2 358 200
Taxeringsvärde	17 669 000	17 669 000	17 669 000	14 100 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 238	1 329	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,4	71,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	25 642	28 176	28 298	27 382
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	18 000	18 100	16 436	15 904
Sparande per kvm totalyta, kr	-1 185	-253	-59	-252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	54	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	171	146	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	224	223	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	4,68	-	-
Räntekänslighet (%)	22,64	21,21	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Nästan hela delen av det negativa resultatet täcks av avskrivningar, varpå föreningen inte tyngs av det negativa resultatet.

2024 var ett år med väldigt höga räntor för föreningen, vi hade också stora utgifter som resulterade i större inkomster, (då föreningen sålde en hyreslägenhet). Utöver det så tog föreningen in en insats höjning, med det så har föreningen säkrat ekonomin och det negativa resultat är inte ett hot för föreningen, då kassan har ökat under 2024.

Under 2025 så kommer räntorna vara mycket lägre och bundna, och föreningen kommer att gå betydligt bättre.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 552 189	-	3 056 152	22 608 341
Upplåtelseavgifter	0	-	126 234	126 234
Fond, yttre underhåll	2 383 719	-10 342	181 020	2 554 397
Balanserat resultat	-5 202 980	-907 074	-181 020	-6 291 075
Årets resultat	-917 416	917 416	-1 610 249	-1 610 249
Eget kapital	15 815 511	0	1 572 137	17 387 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 110 054
Årets resultat	-1 610 249
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-181 020
Totalt	-7 901 324
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	343 181
Balanseras i ny räkning	-7 558 143

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	852 769	902 205
Övriga rörelseintäkter	3	130	-1 610
Summa rörelseintäkter		852 899	900 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-352 331	-308 083
Övriga externa kostnader	9	-200 400	-159 212
Personalkostnader	10	-19 711	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 799	-715 794
Summa rörelsekostnader		-1 288 241	-1 183 116
RÖRELSERESULTAT		-435 341	-282 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 511	5 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 181 418	-640 747
Summa finansiella poster		-1 174 907	-634 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 610 249	-917 416
ÅRETS RESULTAT		-1 610 249	-917 416

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	29 154 272	29 526 890
Summa materiella anläggningstillgångar		29 154 272	29 526 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 154 272	29 526 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		481 645	7 978
Övriga fordringar	13	1 757 755	612 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 625	29 160
Summa kortfristiga fordringar		2 273 025	649 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 273 025	649 193
SUMMA TILLGÅNGAR		31 427 297	30 176 082

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 734 575	19 552 189
Fond för yttre underhåll		2 554 397	2 383 719
Summa bundet eget kapital		25 288 972	21 935 908
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 291 075	-5 202 980
Årets resultat		-1 610 249	-917 416
Summa ansamlad förlust		-7 901 324	-6 120 397
SUMMA EGET KAPITAL		17 387 648	15 815 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 003 642	0
Summa långfristiga skulder		10 003 642	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 586 470	13 665 324
Leverantörsskulder		28 180	173 341
Skatteskulder		60 008	58 676
Övriga kortfristiga skulder		242 442	202 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	118 907	260 769
Summa kortfristiga skulder		4 036 007	14 360 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 427 297	30 176 082

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-435 341	-282 521
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	715 799	715 794
	280 457	433 274
Erhållen ränta	6 511	5 851
Erlagd ränta	-1 292 157	-535 986
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 005 189	-96 861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-478 953	-20 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-134 971	-650 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 619 113	-768 267
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-343 181	-715 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-343 181	-715 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 182 386	0
Upptagna lån	0	18 852
Amortering av lån	-75 212	-77 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 107 174	-59 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 144 880	-1 542 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	579 263	2 122 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 724 142	579 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stubinträden 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	500 226	537 734
Årsavgifter lokaler	93 398	106 620
Hysesintäkter bostäder	207 360	195 149
Hysesintäkter p-plats	24 000	29 000
Hysesintäkter p-plats, moms	22 808	31 000
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	0	804
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	852 769	902 205

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	130	-1 610
Summa	130	-1 610

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	12 065	28 086
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 749	0
Besiktningar	18 750	0
Brandskydd	5 975	0
Bevakning	4 712	0
Gårdkostnader	506	1 072
Snöröjning/sandning	1 437	3 375
Serviceavtal	1 035	0
Förbrukningsmaterial	0	734
Summa	50 229	33 267

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	4 443	0
Summa	4 443	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	10 342
Summa	0	10 342

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 791	15 815
Uppvärmning	135 645	129 036
Vatten	30 055	24 048
Sophämtning/renhållning	15 642	13 933
Summa	199 133	182 832

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 763	3 404
Tomträttsavgäld	44 200	44 200
Kabel-TV	3 313	4 280
Fastighetsskatt	30 250	29 758
Summa	98 526	81 642

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	60 413	82 020
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	41 432	39 758
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	788
Administration	61 975	4 228
Konsultkostnader	17 000	17 607
Summa	200 400	159 212

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	0
Arbetsgivaravgifter	4 711	26
Summa	19 711	26

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	479 450	640 694
Dröjsmålsränta	1 443	53
Kostnadsränta skatter och avgifter	525	0
Övriga finansiella kostnader	700 000	0
Summa	1 181 418	640 747

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 591 208	27 855 599
Årets inköp	343 181	3 735 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 934 389	31 591 208
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 064 318	-1 348 524
Årets avskrivning	-715 799	-715 794
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 780 117	-2 064 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 154 272	29 526 890
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 124 000	8 124 000
Taxeringsvärde mark	9 545 000	9 545 000
Summa	17 669 000	17 669 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 168	30 347
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 445	2 445
Transaktionskonto	668 138	169 819
Borgo räntekonto	1 056 005	409 443
Summa	1 757 755	612 055

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	965	0
Förutbet försäkr premier	18 698	17 023
Förutbet kabel-TV	1 104	1 087
Förutbet tomträtt	11 050	11 050
Upplupna intäkter	1 808	0
Summa	33 625	29 160

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	2,90 %	1 764 747	1 783 179
SEB	2025-10-28	2,90 %	1 764 747	1 787 787
SEB	2027-10-28	2,82 %	1 818 218	1 841 958
SEB	2026-10-28	2,79 %	7 764 900	7 764 900
SEB	2026-11-28	2,68 %	477 500	487 500
Summa			13 590 112	13 665 324
Varav kortfristig del			3 586 470	13 665 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 936 592 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	256	2 015
Uppl kostn el	1 666	1 717
Uppl kostnad Värme	18 070	18 883
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	12 500
Uppl kostn räntor	12 572	123 311
Uppl kostn vatten	5 009	4 018
Uppl kostnad Sophämtning	2 607	0
Uppl kostnad arvoden	0	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 713
Förutbet hyror/avgifter	66 227	78 612
Summa	118 907	260 769

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 739 000	13 739 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anton Lagerholm
Ordförande

Maria Hedstrand
Styrelseledamot

Rikard Wärneryd
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 21:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.04.2025 17:18

DOCUMENT ID:

ByShHIF0JI

ENVELOPE ID:

S1V2HIFRkl-ByShHIF0JI

DOCUMENT NAME:

Brf Stubintråden 7, 769638-1933 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anton Olle Lagerholm antlag@kth.se	Signed Authenticated	13.04.2025 21:52 13.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.142.70
2. RIKARD WÄRNERYD rikard.warneryd90@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 12:14 16.04.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.126.10
3. MARIA HEDSTRAND mariahedstrand@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 19:50 15.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.57.66
4. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	18.04.2025 21:56 18.04.2025 21:55	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Stubintråden 7 Org.nr 769638-1933

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Stubintråden 7 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 21:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.04.2025 17:18

DOCUMENT ID:

BJ-BnHItRkg

ENVELOPE ID:

ryeE2rLtCJx-BJ-BnHItRkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	18.04.2025 21:56	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	18.04.2025 21:56	Low	IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed