



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stamhusen i Lerum

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-04.

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
Hallsås 1:185	2018	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 494 kvm. Byggnadernas totalyta är 2494 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olivia Nordström	Ordförande
Emma Susanne Warnmark	Styrelseledamot
Linnea Sundstrand	Styrelseledamot
Magnus Randstedt	Styrelseledamot
Britt Flakberg	Styrelseledamot (Avgick 29 juni 2024)
Robin Eriksson	Styrelseledamot (Avgick juni 2024)
Hans Jakob Andreas Andersson	Suppleant

Valberedning

Viktor Mårdström
Stefan Olausson

Firmateckning

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

Revisorer

Arthur Kozak Revisor Audema Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Markarbete slukhål Byte av hisstelefoner Uppgradering av tvättbokningssystem Femårsgarantibesiktning Dokumentering samt genomgång av fastigheter avseende SBA (systematiskt brandskyddsarbete) Byte av elpatron
2023	●	Döda träd nedtagna Byte av hiss Byte av kylmedelsbärarpump
2022	●	Underhåll sedumtak

Planerade underhåll

2025 ● OVK



Rensa ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Hissunderhåll samt jour ALT Hiss

Tvättbokningssystem A-LÅS

TV-paket Lagom Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Två av tre bolån flyttades från Sparbanken Alingsås till SBAB och bands på ett respektive tre år.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med A-LÅS gällande webbaserat tvättbokningssystem.

Byte av serviceavtal för hissar från Schindler Hiss till ALT Hiss.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 854 756	2 519 576	2 298 454	2 274 298
Resultat efter fin. poster	-1 236 262	-777 040	-813 793	-626 747
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 934 894	1 264 894	703 776	146 776
Taxeringsvärde	54 192 000	54 192 000	54 192 000	45 592 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 036	904	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	86,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 361	13 468	13 611	13 754
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 361	13 468	13 611	13 754
Sparande per kvm totalyta, kr	94	273	258	331
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	143	210	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	55	59	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	197	269	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	2,17	-	-
Räntekänslighet (%)	12,89	14,89	-	-

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

Avskrivningskostnader samt ökade ränte- och driftskostnader ligger till grund för underskottet. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	72 595 352	-	-	72 595 352
Upplåtelseavgifter	18 152 000	-	-	18 152 000
Fond, yttre underhåll	1 264 894	-	670 000	1 934 894
Balanserat resultat	-2 847 689	-777 040	-670 000	-4 294 729
Årets resultat	-777 040	777 040	-1 236 262	-1 236 262
Eget kapital	88 387 517	0	-1 236 262	87 151 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 624 729
Årets resultat	-1 236 262
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-670 000
Totalt	-5 530 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	130 919
Balanseras i ny räkning	-5 400 072

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	2 854 756	2 519 576
Övriga rörelseintäkter	3	23 483	96 096
Summa rörelseintäkter		2 878 239	2 615 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 033 373	-851 806
Övriga externa kostnader	9	-320 703	-288 551
Personalkostnader	10	-78 849	-78 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 458 636	-1 458 636
Summa rörelsekostnader		-2 891 561	-2 677 843
RÖRELSERESULTAT		-13 322	-62 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 204	18 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 282 144	-733 785
Summa finansiella poster		-1 222 940	-714 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 236 262	-777 040
ÅRETS RESULTAT		-1 236 262	-777 040

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	118 454 592	119 907 012
Maskiner och inventarier	13	45 011	51 227
Summa materiella anläggningstillgångar		118 499 602	119 958 238
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 499 602	119 958 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 760	13 655
Övriga fordringar	14	978 520	2 172 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 123	26 972
Summa kortfristiga fordringar		1 053 403	2 212 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 383 367	297 122
Summa kassa och bank		1 383 367	297 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 436 770	2 509 946
SUMMA TILLGÅNGAR		120 936 372	122 468 184

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 747 352	90 747 352
Fond för yttre underhåll		1 934 894	1 264 894
Summa bundet eget kapital		92 682 246	92 012 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 294 729	-2 847 689
Årets resultat		-1 236 262	-777 040
Summa ansamlad förlust		-5 530 991	-3 624 729
SUMMA EGET KAPITAL		87 151 255	88 387 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 550 300	22 781 448
Summa långfristiga skulder		11 550 300	22 781 448
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 771 648	10 807 800
Leverantörsskulder		28 329	59 156
Övriga kortfristiga skulder		8 237	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	426 603	432 264
Summa kortfristiga skulder		22 234 817	11 299 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 936 372	122 468 184

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 322	-62 170
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 458 636	1 458 636
	1 445 314	1 396 466
Erhållen ränta	39 481	18 915
Erlagd ränta	-1 287 847	-731 397
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 948	683 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 536	516
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 547	27 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 865	711 591
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 718 700	33 923 496
Amortering av lån	-10 986 000	-34 279 896
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 300	-356 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-107 435	355 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 469 166	2 113 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 361 732	2 469 166

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stamhusen i Lerum 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	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 584 923	2 255 635
Rabatter p-platser/garage	0	-3 600
Hysesintäkter garage	-450	0
Hysesintäkter p-plats	154 340	133 225
Hyror carport	61 920	51 450
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 993
Elintäkter laddstolpe	0	600
Elintäkter laddstolpe moms	19 891	48 801
Hysesintäkter, övrigt	0	200
Pantsättningsavgift	6 255	11 382
Överlåtelseavgift	8 598	10 399
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	18 642	6 132
Vidarefakturerade kostnader	0	6 250
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	2 093
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	2 854 756	2 519 576

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	91 958
Övriga intäkter	6 162	0
Försäkringsersättning	17 321	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 138
Summa	23 483	96 096

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 692	14 485
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 375
Hissbesiktning	4 259	3 979
Gårdkostnader	4 200	0
Gemensamma utrymmen	2 548	0
Snöröjning/sandning	51 582	61 173
Serviceavtal	20 917	23 350
Förbrukningsmaterial	6 515	5 716
Summa	97 713	128 078

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	518	0
Dörrar och lås/porttele	1 558	2 600
VVS	17 644	6 713
Värmeanläggning/undercentral	41 412	9 650
Elinstallationer	34 971	8 239
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 115	0
Hissar	43 939	36 889
Vattenskada	3 955	30 467
Summa	155 111	94 558

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	64 050	0
Mark/gård/utemiljö	56 250	0
Summa	120 300	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	346 557	356 424
Vatten	167 500	136 029
Sophämtning/renhållning	53 046	57 243
Summa	567 103	549 696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 950	41 950
Kabel-TV	50 196	37 647
Bredband	0	-123
Övriga fastighetskostnader	1 000	0
Summa	93 146	79 474

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 953	1 316
Tele- och datakommunikation	1 476	1 659
Inkassokostnader	0	5 487
Revisionsarvoden extern revisor	22 250	21 000
Styrelseomkostnader	3 265	0
Fritids och trivselkostnader	1 675	21 709
Föreningskostnader	19 921	18 886
Förvaltningsarvode enl avtal	197 155	179 998
Överlåtelsekostnad	9 170	6 894
Pantsättningskostnad	9 983	8 400
Övriga förvaltningsarvoden	8 066	0
Korttidsinventarier	6 096	0
Administration	28 074	4 451
Konsultkostnader	10 619	18 750
Summa	320 703	288 551

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	59 997	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	18 850
Summa	78 849	78 850

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 281 558	733 594
Dröjsmålsränta	586	124
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	67
Summa	1 282 144	733 785

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 127 235	126 127 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 127 235	126 127 235
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 220 223	-4 767 803
Årets avskrivning	-1 452 420	-1 452 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 672 643	-6 220 223
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 454 592	119 907 012
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 025 000</i>	<i>44 025 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	8 192 000	8 192 000
Summa	54 192 000	54 192 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 100	62 100
Utgående anskaffningsvärde	62 100	62 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 874	-4 658
Avskrivningar	-6 216	-6 216
Utgående avskrivning	-17 090	-10 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 011	51 227

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	155	152
Transaktionskonto	233 222	2 157 198
Borgo räntekonto	745 143	14 847
Summa	978 520	2 172 197

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 851	1 373
Förutbet kabel-TV	12 549	12 549
Upplupna intäkter	0	13 050
Upplupna ränteintäkter	19 723	0
Summa	50 123	26 972

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2024-09-30	1,39 %	0	10 807 800
Sparbanken Alingsås	2025-12-20	4,24 %	11 142 048	11 142 048
SBAB	2027-03-16	3,87 %	11 639 400	11 639 400
SBAB	2025-09-29	3,24 %	10 540 500	0
Summa			33 321 948	33 589 248
Varav kortfristig del			21 771 648	10 807 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 539 948 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	33 548
Uppl kostn el	40 813	51 227
Uppl kostn räntor	1 312	7 015
Uppl kostn vatten	49 429	35 735
Uppl kostnad Sophämtning	9 792	8 389
Uppl kostnad arvoden	60 000	68 573
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	21 545
Förutbet hyror/avgifter	246 405	206 232
Summa	426 603	432 264

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

35 633 648

2023-12-31

35 633 648

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Underskrifter

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

Lerum

Emma Susanne Warnmark
Styrelseledamot

Hans Jakob Andreas Andersson undertecknar i
egenskap av suppleant
Suppleant

Linnea Sundestrand
Styrelseledamot

Magnus Randstedt
Styrelseledamot

Olivia Nordström
Ordförande

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

Audema Revision
Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 13:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:01

DOCUMENT ID:

BkqGvic6Jg

ENVELOPE ID:

BkhZws96ke-BkqGvic6Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Stamhusen i Lerum, 769635-3270 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA SUNDESTRAND linnea.sundestrand@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:13 02.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.174.71
2. Emma Susanne Warnmark sussi.warnmark@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:16 02.04.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.210.28
3. MAGNUS RANDSTEDT magnus.randstedt@icloud.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:17 02.04.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.207.150
4. HANS JAKOB ANDREAS ANDERSSON andersson.jakob3@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:25 02.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.132.190
5. OLIVIA NORDSTRÖM olivia.nordstrom2@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:22 03.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.91
6. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	03.04.2025 13:26 03.04.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stamhusen i Lerum, org.nr. 769635-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stamhusen i Lerum för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stamhusen i Lerum för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 13:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:01

DOCUMENT ID:

ry8zDo561l

ENVELOPE ID:

BJabDj5TJe-ry8zDo561l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Stamhusen i Lerum.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	03.04.2025 13:26	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	03.04.2025 13:23	Low	IP: 81.236.17.55

* 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