



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Stenbrottet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stenbrottet med säte i Lysekil org.nr. 769631-1492 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lysekil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronberget 1:213	2015-11-05	2017

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 335
1	gästlägenhet	27
12	garage	225
Totalt 44 objekt		2 587

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 19 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok samt 1 st 8 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Susanne Malm	Ordförande
Ulrika Welin	Ledamot
Mikael Plith	Ledamot
Lars-Erik Lassen	Ledamot
Hans Nilsson	Ledamot
Annelie Franzén	Ledamot
Tarmo Pohjonen	Suppleant
Lars Gunnar Axelsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Malm, Hans Nilsson, Mikael Plith samt Lars-Erik Lassen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Susanne Malm, Ulrika Welin, Mikael Plith, Lars-Erik Lassen, Hans Nilsson och Annelie Franzén.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision AB, vald av föreningsstämman som ordinarie revisor med Magnus Emilsson som suppleant.

Valberedning har varit: Henrik Brättemark och Kristina Elmqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17. På stämman deltog 24 medlemmar, varav 18 röstberättigade .

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ett utmanande år i omställningens tecken

2024 har präglats av globala utmaningar kopplade till klimatförändringar och ekonomiska osäkerheter. Året går till historien som det varmaste någonsin, med omfattande bränder och stora skyfall som påverkat samhällen världen över. Även Sverige och Lysekil har upplevt klimatförändringarnas effekter, även om de mest extrema väderhändelserna uteblivit. Den varmare vintern har inneburit något lägre fjärrvärmekostnader, vilket har skapat en positiv effekt för föreningens ekonomi. Under senaste åren har bostadsmarknaden i Sverige genomgått påtagliga förändringar som direkt påverkat prisbilden och intresset för bostadsrätter. Det är glädjande att notera att vår förening har genomfört flera försäljningar under senaste året med bibehållen prisnivå. Denna bestående efterfrågan på våra bostadsenheter är ett tecken på föreningens attraktivitet och



medlemmarnas förtroende för boendesituationen här.

Arbetet med 5-årsbesiktningen

Arbetet med att hantera avvikelser från 5-årsbesiktningen 2022 har fortsatt under året. Genom intensivt arbete från styrelsen och berörda medlemmar, i nära samverkan med PEAB, återstår nu endast ett fåtal ärenden.

Ekonomiska beslut och omstrukturering av lån

Under året har två av föreningens lån omsatts. Tidigare under hösten fattades beslut om att binda ett av lånen på två år. Mot bakgrund av signaler om framtida räntesänkningar valdes senare att behålla rörlig ränta på det andra lånet. Dessa beslut speglar en långsiktig strategi för att balansera risker och kostnader.

I november fattades även beslut om att höja månadsavgiften med 5,5 %. Syftet är att säkerställa en budget i balans och möta ökade kostnader, vilket tidigare påpekats av revisorerna. Under 2025 planeras omsättning av ett äldre lån med låg ränta, vilket förväntas leda till något högre räntekostnader. Samtidigt har höjda avgifter för VA och fjärrvärme noterats.

Trivseldagar och sociala aktiviteter

Två uppskattade trivseldagar arrangerades under året där medlemmar gemensamt underhöll fastigheten och grönytorna. Dessa tillfällen har bidragit till både trivsel och samhörighet inom föreningen. Året avslutades med ett glöggmingel strax före jul, en uppskattad aktivitet som förhoppningsvis kan bli en återkommande tradition.

Nya medlemmar och resurser

Under året hälsades två nya medlemmar välkomna till föreningen. Gästlägenheten fortsätter att vara en uppskattad resurs, även om antalet övernattnings minskade något jämfört med tidigare år.

Framtida utmaningar och möjligheter

År 2025 förväntas innebära både utmaningar och möjligheter för föreningen. Stigande kostnader för lån, VA och fjärrvärme understryker vikten av resurseffektivitet. Genom små förändringar i vardagen finns möjligheter att bidra till att hålla nere kostnaderna.

Styrelsens arbete fortsätter med fokus på att skapa en hållbar och trivsam framtid för föreningen och dess medlemmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK genomförd, 6 fläktmotorer reparerade. Därtill är kanalrennsning genomförd.
2024	Påkörd garageport reparerar, kostnad 13 417kr. Ersättning via försäkring.
2022	Utbyte av trasig vajer på garageport, kostnad 5 280kr
2021	Påkörd garageport reparerar, kostnad 23 108kr. Ersättning via försäkring.
2021	30 st laddstolpar för elbilsladdning installerades. En investeringen som berättigats ersättning via Klimatklivet med 50%. Slutlig kostnad för föreningen 247 186kr.
2021	Framtagande av Underhålls- och investeringsplan, kostnad 57 000kr.
2020	Omdisponering av parkeringsrutor vid den norra parkeringsraden, kostnad 18 438kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Kvarstående väderberoende åtgärder efter 5-årsbesiktningen kommer att åtgärdas under första kvartalet 2025.
2027	OVK-besiktning, 41 000kr
2028	Träpanel byte/målning 5% av beståndet (UH-plan)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	195	161	99	117	183
Skuldsättning, kr/kvm	10 143	11 224	11 447	11 549	11 581
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 238	11 224	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	18	18	19
Energikostnad, kr/kvm	153	172	172	171	154
Årsavgifter, kr/kvm	868	781	651	632	632
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	832	876	750	737	727
Nettoomsättning, tkr	2 152	1 972	1 750	1 718	1 707
Resultat efter finansiella poster, tkr	-51	-28	-179	-155	33
Soliditet, %	78	78	78	78	78

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större underhållskostnader för året. Efter reservering till och ianspråktagande från underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat..

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 102 355 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 216 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5,5 %.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 095 000	0	0	96 095 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	995 156	0	52 916	1 048 072
S:a bundet eget kapital, kr	97 090 156	0	52 916	97 143 072
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 370 342	-27 531	-52 916	-1 450 789
Årets resultat, kr	-27 531	27 531	-50 973	-50 973
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 397 873	0	-103 889	-1 501 762
S:a eget kapital, kr	95 692 283	0	-50 973	95 641 310

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 147 084 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 397 873
Årets resultat, kr	-50 973
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	147 084
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 501 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 501 762

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 151 829	1 972 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	97 054
Summa Rörelseintäkter		2 151 829	2 069 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 005 477	-885 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 995	-29 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-408 054	-408 054
Summa Rörelsekostnader		-1 453 526	-1 323 783
Rörelseresultat		698 303	745 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	554	181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-749 830	-773 421
Summa Finansiella poster		-749 276	-773 240
Resultat efter finansiella poster		-50 973	-27 531
Resultat före skatt		-50 973	-27 531
Årets resultat		-50 973	-27 531



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	121 729 286	122 137 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		121 729 286	122 137 340
Summa Anläggningstillgångar		121 729 286	122 137 340

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 148	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	555 524	452 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	83 842	80 232
Summa Kortfristiga fordringar		643 514	533 124
Summa Omsättningstillgångar		643 514	533 124

Summa Tillgångar		122 372 799	122 670 464
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 095 000	96 095 000
Fond för yttre underhåll	1 048 072	995 156
Summa Bundet eget kapital	97 143 072	97 090 156

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 450 789	-1 370 342
Årets resultat	-50 973	-27 531
Summa Ansamlad förlust	-1 501 763	-1 397 873

Summa Eget kapital

95 641 310 95 692 283

Skulder

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	Not 13	0	2 870
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 983 750	17 484 000
Summa Långfristiga skulder		12 983 750	17 486 870

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 256 870	9 024 000
Leverantörsskulder		172 649	126 574
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 148	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	314 073	340 737
Summa Kortfristiga skulder		13 747 740	9 491 311

Summa Skulder

26 731 490 26 978 181

Summa Eget kapital och skulder

122 372 799 122 670 464



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	698 303	745 709
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	408 054	408 054
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	408 054	408 054
Erhållen ränta	554	181
Erlagd ränta	-738 855	-773 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 056	380 433
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 035	-11 819
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	15 454	11 607
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 419	-212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	375 475	380 221
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-270 250	-526 812
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 250	-526 812
Årets kassaflöde	105 225	-146 592
Likvida medel vid årets början	439 196	585 787
Likvida medel vid årets slut	541 551	439 196



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	150 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 923 708	1 748 796
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	51 900	96 291
	Hyror övrigt	176 221	127 350
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 151 829	1 972 437
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 151 829	1 972 437

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	97 054
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	97 054
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-171 584	-145 298
	Snö och halk-bekämpning	-19 670	-28 794
	Reparationer	-30 670	-24 754
	Planerat underhåll	-147 084	0
	El	-67 580	-88 752
	Uppvärmning	-216 764	-222 173
	Vatten	-110 554	-96 475
	Sophämtning	-48 662	-47 050
	Fastighetsförsäkring	-43 905	-39 598
	Kabel-TV och bredband	-68 818	-97 968
	Förvaltningsavtalskostnader	-80 185	-94 873
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 005 477	-885 735
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-400	0
	Administrationskostnader	-16 875	-4 845
	Extern revision	-16 750	-13 750
	Bostadsrätterna	-5 170	-5 170
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-6 228
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 995	-29 993
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-395 417	-395 417
	Avskrivning på markanläggning	-12 638	-12 638
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-408 054	-408 054

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande poster

554

181

Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

554

181

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut

-741 805

-771 111

Övriga räntekostnader

-8 025

-2 310

Summa Räntekostnader och liknande resultatposter

-749 830

-773 421

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

59 312 550

59 312 550

Ingående anskaffningsvärde mark

64 982 450

64 982 450

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

252 753

252 753

Summa Ackumulerade anskaffningsvärden

124 547 753

124 547 753

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

-2 410 413

-2 002 358

Årets avskrivningar

-408 054

-408 054

Summa Ackumulerade avskrivningar

-2 818 468

-2 410 413

Utgående redovisat värde

121 729 286

122 137 340

Taxeringsvärde

2024-12-31

2023-12-31

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

38 000 000

38 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

0

0

Taxeringsvärde mark - bostäder

5 400 000

5 400 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

0

0

Summa

43 400 000

43 400 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

28 200 000

28 200 000

Varav i eget förvar

0

0

Ställda säkerheter

28 200 000

28 200 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	19 500	19 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 500	19 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 500	-19 500
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 500	-19 500
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	541 551	439 196
	Skattekonto	13 973	13 696
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	555 524	452 892
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 842	80 232
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	83 842	80 232
Not 13	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Checkräkningskredit</i>		
	Kontokredit Swedbank, limit 300 tkr, under avslut	0	2 870
	<i>Summa Checkräkningskredit</i>	0	2 870

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2,76%	2026-11-25	4 382 750	47 000
Swedbank Hypotek	3,34%	2025-03-28	4 371 000	47 000
Swedbank Hypotek	2,65%	2027-09-24	8 742 000	94 000
Swedbank Hypotek	1,37%	2025-09-25	8 742 000	94 000
			26 237 750	282 000
Långfristig del			12 983 750	
Nästa års amortering av långfristig skuld			141 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			13 113 000	
Kortfristig del			13 254 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			282 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 128 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,36%	
Finns swap-avtal			Nej	

Checkkredit Swedbank, limit 300 000 kr. Under avslut

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Övriga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		4 148	0
Summa Övriga skulder		4 148	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Förutbetalda hyror och avgifter		215 823	191 778
Upplupna räntekostnader		53 508	45 403
Övriga upplupna kostnader		44 742	103 556
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 073	340 737

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenbrottet, org.nr. 769631-1492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenbrottet för räkenskapsåret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Brf Stenbrottet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Lysekil

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Stenbrottet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE MALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 11:42:24



LARS-ERIK LASSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 09:47:07



MIKAEL PLITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 11:51:53



ULRIKA WELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 14:23:20



HANS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 18:22:41



ANNELIE FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 13:27:45



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 16:27:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Stenbrottet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 16:28:30



HSB – där möjligheterna bor