



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Stagesglet 1

 Sparande 208 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 998 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 143 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 702 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
208 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inget nyckeltal för investering då enbart underhållsplan finns.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 998 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
143 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
702 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stageglet 1 med säte i Västerås org.nr. 769619-6836 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stageglet 1	2011-01-01	2011
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 376
44	garageplatser	1 188
30	p-platser	0
Totalt 135 objekt		6 564

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 13 st 2 rok, 20 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Västerås Stageglet GA:1	G:A		45 / 60	Väg
Västerås Stumpen S:1	Samfällighet		9 / 44	Parkering
Totalt 2 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Åke Hillman	Ordförande	
Ingrid Doyle	Ledamot	
Per Ekström	Ledamot	
Therése Söderberg	Ledamot	
Peter Pilapil	Ledamot	2024-10-28
Bengt Sundberg	Suppleant	
Robert Lecklin	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Hillman, Ingrid Doyle och suppleanterna Bengt Sundberg, Robert Lecklin.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har också haft ett extra möte.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB och Erik Davidsson som suppleant.

Valberedning har varit: Cecilia Karlsson (sammankallande), Thure Morin (avgått under året) och Hans-Göran Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-10-29 där behandlades frågan om nya stadgar. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Vi har 3 stycken lån . Dessa ska villkors ändras 2026 och 2027 det tredje lånet löper på 3 månader ligger idag på 3,13% Vi har amorterat 500 000:- under 2024.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-30.

Under året har föreningen utför följande underhåll: Vi har börjat byta ut armaturer i våra trapphus successivt och vi har tagit bort 5 uttag för laddning av hybril/el-bil i garaget.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Solceller
2019	Passagesystem
2023	IMD el och vatten

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

Nej, vi följer UH.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 105 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 104.

9 st meddelande har lagts ut på våran HSB portal till alla medlemmar.

Föreningens e-post: info@brfstageslet1

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	208	193	237	249	264
Skuldsättning, kr/kvm	3 998	4 143	4 364	4 436	4 879
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 881	5 058	5 328	5 416	5 957
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	143	124	103	102	95
Årsavgifter, kr/kvm	702	649	630	630	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	78	80	83	84
Totala intäkter, kr/kvm	662	615	609	578	574
Nettoomsättning, tkr	4 347	4 037	3 996	3 792	3 765
Resultat efter finansiella poster, tkr	-120	-178	187	206	339
Soliditet, %	84	84	83	83	82

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 föreningens avskrivningsplan. Föreningens resultat har också påverkats av högre räntekostnaderna.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är dock positivt med 219 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 208 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 10 % per 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	75 000 000	0	0	75 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	68 800 000	0	0	68 800 000
Underhållsfond, kr	2 718 392	0	390 646	3 109 037
S:a bundet eget kapital, kr	146 518 392	0	390 646	146 909 037
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-319 802	-203 218	-390 646	-913 665
Årets resultat, kr	-203 218	203 218	-119 565	-119 565
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-523 020	0	-510 211	-1 033 230
S:a eget kapital, kr	145 995 372	0	-119 565	145 875 807

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 522 000 kr samt ianspråktagande skett med 131 354 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-523 020
Årets resultat, kr	-119 565
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-642 585

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-522 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	131 354
Balanseras i ny räkning, kr	-1 033 231

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 329 551	4 036 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 225	230
Summa Rörelseintäkter		4 346 776	4 037 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 157 056	-2 065 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 973	-49 331
Personalkostnader	Not 6	-94 600	-90 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 352 299	-1 352 299
Summa Rörelsekostnader		-3 679 928	-3 558 132
Rörelseresultat		666 848	478 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 850	44 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-843 263	-726 432
Summa Finansiella poster		-786 413	-682 216
Resultat efter finansiella poster		-119 565	-203 218
Resultat före skatt		-119 565	-203 218
Årets resultat		-119 565	-203 218



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	170 679 641	172 031 940
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		170 679 641	172 031 940
Summa Anläggningstillgångar		170 679 641	172 031 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	5 247	4 321
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	701 398	1 018 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 098	42 549
Summa Kortfristiga fordringar		809 743	1 065 423

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 465 622	929 242
Summa Kassa och bank		1 465 622	929 242
Summa Omsättningstillgångar		2 275 364	1 994 665

Summa Tillgångar		172 955 005	174 026 605
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	143 800 000	143 800 000
Fond för yttre underhåll	3 109 037	2 718 392
Summa Bundet eget kapital	146 909 037	146 518 392

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-913 665	-319 802
Årets resultat	-119 565	-203 218
Summa Ansamlad förlust	-1 033 230	-523 020

Summa Eget kapital	145 875 808	145 995 372
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 766 044	18 080 184
Summa Långfristiga skulder		17 766 044	18 080 184

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 476 875	9 112 391
Leverantörsskulder		90 129	109 730
Skatteskulder		54 897	118 052
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 026	22 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	688 227	588 557
Summa Kortfristiga skulder		9 313 154	9 951 049

Summa Skulder		27 079 198	28 031 233
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		172 955 005	174 026 605
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	666 848	478 999
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 352 299	1 352 299
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 352 299	1 352 299
Erhållen ränta	56 850	44 216
Erlagd ränta	-857 945	-709 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 218 052	1 166 064
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-61 332	19 479
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	12 303	110 479
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-49 029	129 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 169 023	1 296 023
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-282 825
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-282 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-949 656	-1 449 656
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-949 656	-1 449 656
Årets kassaflöde	219 367	-436 458
Likvida medel vid årets början	1 947 527	2 383 986
Likvida medel vid årets slut	2 166 895	1 947 527



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.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på tillkommande utgifter:	10-20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder (värme ingår)	3 314 904	3 157 056
	Årsavgifter bostäder förbrukning (EI, Vatten)	311 758	189 597
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	146 400	146 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	544 396	534 650
	Hyror förbrukningsbaserad	2 983	0
	Övriga primära intäkter	22 356	10 597
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 342 797	4 038 300
	Hyresbortfall	-13 246	-1 400
	<i>Summa</i>	-13 246	-1 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 329 551	4 036 900
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	17 225	230
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	17 225	230
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-408 952	-417 926
	Snö och halk-bekämpning	-10 119	-10 338
	Reparationer	-135 994	-115 060
	Planerat underhåll	-131 354	-92 162
	Försäkringsskador	0	-50 400
	EI	-422 129	-371 403
	Uppvärmning	-410 573	-354 669
	Vatten	-104 743	-85 055
	Sophämtning	-92 418	-109 331
	Fastighetsförsäkring	-72 450	-66 134
	Kabel-TV och bredband	-128 342	-173 631
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-143 730	-141 229
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 377	-78 284
	Övriga driftkostnader	-5 875	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 157 056	-2 065 622

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 352	0
	Administrationskostnader	-16 858	-8 815
	Extern revision	-18 275	-16 250
	Föreningsverksamhet	-7 884	0
	Övriga förvaltningskostnader	-17 604	-24 266
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 973	-49 331
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-72 000	-72 000
	Sociala avgifter	-22 600	-15 780
	Övriga personalkostnader	0	-3 100
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-94 600	-90 880
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 342 580	-1 342 580
	Avskrivning på markanläggning	-9 718	-9 718
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 352 299	-1 352 299
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 469	16 715
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	36 381	27 501
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	56 850	44 216
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-840 905	-726 432
	Övriga räntekostnader	-2 358	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-843 263	-726 432

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	147 757 848	147 410 836
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 477 421	37 477 421
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	194 375	194 375
	Årets investeringar	0	347 012
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	185 429 644	185 429 644
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 397 705	-12 045 406
	Årets avskrivningar	-1 352 299	-1 352 299
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 750 004	-13 397 705
	<i>Utgående redovisat värde</i>	170 679 641	172 031 940
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	114 000 000	114 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 435 000	2 435 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 995 000	1 995 000
	<i>Summa</i>	152 430 000	152 430 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 613 000	45 613 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 613 000	45 613 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	64 188
	Årets investeringar	0	282 825
	Omklassificering till byggnad	0	-347 013
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	5 247	4 321
	<i>Summa Kundfordringar</i>	5 247	4 321
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	701 273	1 018 285
	Övriga fordringar	125	268
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	701 398	1 018 553

Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto 3	1 465 622	929 242
-------------	-----------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 465 622	929 242
-----------------------------	------------------	----------------

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,08%	2026-12-01	8 155 048	212 344
Stadshypotek AB	3,65%	2027-06-30	9 925 136	101 796
Stadshypotek AB	3,13%	2025-03-03	8 162 735	135 516
			26 242 919	449 656

Långfristig del	17 766 044
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	314 140
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	8 162 735
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	8 476 875
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	449 656
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 798 624
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Depositioner	0	16 500
--------------	---	--------

Momsskuld	1 126	0
-----------	-------	---

Övriga kortfristiga skulder	1 900	5 819
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	3 026	22 319
-----------------------------	--------------	---------------

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	375 614	352 895
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	55 440	70 122
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	257 173	165 540
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	688 227	588 557
---	----------------	----------------

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Stageglet 1, org.nr. 769619-6836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stageglet 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Joakim Mattson från BoRevision till revisor. Då han avgått under året har revisionen i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 revisionsred 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. Risker 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 Stageslet 1 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Stageglet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE HILLMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:03:34



PER EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:27:38



THERÉSE SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 09:07:29



INGRID DOYLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 22:16:05



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:04:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Stageglet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:05:06



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.