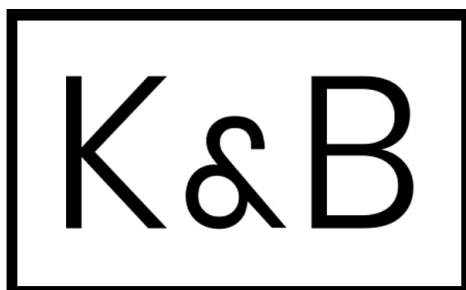


Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset

769615-6178



KHOURY & BERGSTRÖM FÖRVALTNING AB

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset, 769615-6178, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen från föreningens sida. Person som innehar andelar i en bostadsrätt är medlem i föreningen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) 39 kap. 25 - 27 §§. Det innebär att Stengodset är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Föreningen har andelar i Porslinsfabrikens Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:20, Brämaregården GA:21 samt Tingstadsvassen GA:11. Föreningen har även andelar i gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:18 samt Tingstadsvassen GA:10.

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2022-04-11 av Sustend.

Styrelsen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-22. Under året har styrelsen även haft protokollförda styrelsemöten med en månads mellanrum.

Föreningen är registrerad för moms- och arbetsgivardeklaration.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Tobias Larsson Wallander
Goran Kostadinov
Josipa Pandzic
Åke Söderberg

Ordförande
ledamot
ledamot
ledamot

Vald t.o.m föreningsstämma

2026
2025
2025
2025

Styrelsesuppleant

Hoshyar Baban

Styrelsesuppleant

2026

Revisor

Per J. Hellström

Extern Revisor

2025

Valberedning

Johnny Chiem
Almasa Kostadinov
Erik Farideh

Sammanställande

2025
2025
2025

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året utfört reparationer för 687 321 kr och planerat underhåll som är inkluderat i

reparationer för 275 414 kr. Dessa kostnader är ytterligare specificerat i not 4 Reparationer och underhåll.

Årets underhållskostnader i det planerade underhållet (not 4) avser ommålning av entréerna i trapphusen, byte av brandluckan i GA 17, Installation av ett anti-lift system i den automatiska garagedörren, insatser för att utföra service på sopsugsanläggningen och ett markarbete på gatan utanför glasväggen. Byte av konstgräset skjuts på framtiden. Konstgräset skall dock underhållas genom rengöring under året.

Styrelsen lägger enligt stadgarna 832 848 kr till den yttre underhållsfonden. Denna siffra baserar sig på taxeringsvärdet som är 277 616 000 kr 2023.

Planerade åtgärder	År
Dammbindning av golv	2025
 Sammanställning av utförda åtgärder	 År
Målning av entréer	2024
Installation av kameraövervakningsystem	2023
Renovering av cykelrum	2023
Byte av styrskor till hisskorgar och schaktdörrar	2023
Dränering av parkeringsyta	2023
Plattläggning framför entré och utmed fasad	2023
Installation av laddstolpar	2022
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2022
Byte av larmkommunikation och lina för hissar	2022
Breddning och målning av parkeringsplatserna på kvillegatan	2022
Byte av garageport	2022
Övergång från berg- till fjärrvärme	2021-2022
Storstädning av innergården	2020
OVK-besiktning	2020
Byte av belysning till miljöbelysning	2019-2020

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2024 har 9 överlåtelse av bostadsrätt skett (Föregående år var antalet 13)

Medlemmar

Antalet medlemmar är fler än antalet lägenheter därför att man räknas som medlem om man har ett andelstal som är en procentsats av en bostadsrätt som avser lägenhet och bostad. På årsstämman är det en röst per bostadsrätt som gäller oavsett hur många andelstagare en bostadsrätt har.

Vid årets ingång hade föreningen 202 medlemmar
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret
Vid årets utgång hade föreningen 203 medlemmar

Årsavgifter

Föreningen har genomfört två höjningar, en höjning genomfördes från 2024-01-01 på 5% och ytterligare en på 5% från 2024-10-01

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:1 i Göteborg. På Fastighetens mark står fyra bostadshus med 133 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009 och 2010. På marken finns även ett parkeringsgarage.

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt. 55 parkeringsplatser, 20 garage, 3 mopedgarage, 6 mc-platser och 95 förråd med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen följer nedan i tabell.

1 R o K	2 R o K	3 R o K	4 R o K
42	44	30	17

Total tomtarea: 6374 kvm
Total bostadsarea: 8902 kvm

Information om försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF AB till och med 2025-05-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Khoury & Bergström Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt avtal. Dessutom ingår ett städavtal.

Väsentliga avtal

Tv och Bredband	Telia
Elavtal	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Bevakningstjänst	Securitas
Serviceavtal Hiss	Schindler Hiss

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>Belopp i Tkr</i> <i>2021</i>
Nettoomsättning	7 530	6 794	6 798	6 746
Resultat efter finansiella poster	-2 498	-2 521	-1 931	-1 716
Soliditet, %	79	79	79	79
Förändring av underhållsfond	832	1 548	1 227	293
Resultat efter fondförändringar	-3 055	-1 486	-594	555
Sparande kr/kvm	10	46	136	136
Årsavgift för bostadsrätter kr/kvm	704	657	657	657
Årsavgifternas andel av omsättningen (%)	84	86	86	87
Driftskostnad kr/kvm	443	376	326	399
Energikostnad kr/kvm	187	165	141	153
Ränta kr/kvm	248	181	111	108
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	103	202	198	74
Lån kr/kvm	6 317	6 317	6 317	6 364
skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 779	6 779	6 779	6 830
Räntekänslighet (%)	9,64	10,32	10,32	10,39
Snittränta (%)	2,79	2,87	1,76	1,69

De nyckeltal som krävs enligt god sed har beräknats enligt BFNAR 2023:1

De nyckeltal som har annorlunda beräkningsbas än tusen kronor har det angivet efter nyckeltalet. T.ex. Årsavgift för bostadsrätter kr/kvm och med detta menas att enheten för just detta nyckeltal är kronor per kvadratmeter.

Sparande kr/kvm anger justerat resultat delat med ytan (som återfinns i avsnittet fastighetsuppgifter). Med justerat resultat menas årets resultat adderat med avskrivningarna kostnadsfört planerat underhåll och väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten samt subtraktion av väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten. Detta tal delas med antalet kvadratmeter.

Soliditet anger hur stora andelar av bostadsrättsföreningen som är finansierade av eget kapital, exempelvis eget kapital delat med balansomslutningen.

Energikostnad anges genom att addera total kostnad för el, uppvärmning och vatten. Sedan dela detta med antalet kvadratmeter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på (1%) en procentenhet på lånens ränta. Det betyder att årsavgifterna kan behöva höjas med 9,64% om räntan stiger med en procentenhet.

Snitträntan har räknats ut genom ett viktat genomsnittsvärde där viktningen är antalet kronor i lån.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen Stengodset har ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024. Det är negativt därför att avskrivningarna är större än resultatet. En avskrivning är en skattemässig bokföringspost för att påvisa en värdeförändring hos en tillgång på balansräkningen. I detta fallet fastighet som bostadsrättsföreningen äger. För att säkerställa en god ekonomi har två höjningar av avgiften gjorts i föreningen under 2024.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhållssfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	241 902 000	8 380 326	-19 321 997	-2 520 834
Disp. enl. Stämman			-2 520 834	2 520 834
Avsättning till yttre underhållsfond		832 848	-832 848	
Bokslutsdisposition		-1 928 000	1 928 000	
Årets resultat				-2 489 123
Vid årets slut	241 902 000	7 285 174	-20 747 679	-2 489 123

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:	
Fri överkursfond	1 928 000
Avsättning till yttre underhållsfond	-834 848
Balanserat resultat	-21 842 831
Årets resultat	-2 489 123
Totalt	-23 238 802
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Balanseras i ny räkning	-23 238 802
Summa	-23 238 802

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 359 242	6 724 292
Övriga rörelseintäkter		171 123	70 191
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 530 365	6 794 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3,4	-3 949 920	-3 553 708
Övriga externa kostnader	5	-996 547	-1 046 011
Personalkostnader	6	-374 281	-419 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 582 972	-2 582 972
Summa rörelsekostnader		-7 903 720	-7 602 186
Rörelseresultat		-373 355	-807 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 514	19 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 215 321	-1 732 754
Summa finansiella poster		-2 124 807	-1 713 131
Resultat efter finansiella poster		-2 498 162	-2 520 834
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		9 039	-
Summa bokslutsdispositioner		9 039	-
Resultat före skatt		-2 489 123	-2 520 834
Skatter			
Årets resultat		-2 489 123	-2 520 834

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	288 585 481	290 949 539
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	281 539	309 874
Summa materiella anläggningstillgångar		288 867 020	291 259 413
Summa anläggningstillgångar		288 867 020	291 259 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 524	4 468
Övriga fordringar		376 100	338 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	99 761	203 605
Summa kortfristiga fordringar		520 385	546 414
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 732 840	1 558 354
Summa kassa och bank		1 732 840	1 558 354
Summa omsättningstillgångar		2 253 225	2 104 768
SUMMA TILLGÅNGAR		291 120 245	293 364 181

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		241 902 000	241 902 000
Underhållsfond		6 452 326	8 380 326
Summa bundet eget kapital		248 354 326	250 282 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		-	-1 928 000
Balanserat resultat		-17 014 452	-14 493 617
Årets resultat		-2 489 123	-2 520 834
Summa fritt eget kapital		-19 503 575	-18 942 451
Summa eget kapital		228 850 751	231 339 875
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11	6 350 000	6 350 000
Summa långfristiga skulder		6 350 000	6 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12	54 000 000	54 000 000
Leverantörsskulder		634 637	333 982
Skatteskulder		237 497	287 844
Övriga skulder		2 267	22 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 045 093	1 029 690
Summa kortfristiga skulder		55 919 494	55 674 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 120 245	293 364 181

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	-2 498 162	-2 520 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 684 869	2 582 972
	<u>186 707</u>	<u>62 138</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 707	62 138
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	117 124	-100 211
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-129 345	-583 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 486	-621 241
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-328 317
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	371 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	42 744
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	54 000 000	23 500 000
Amortering av låneskulder	-54 000 000	-23 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	174 486	-578 497
Likvida medel vid årets början	1 558 354	2 136 851
Likvida medel vid årets slut	1 732 840	1 558 354

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	100
Kameraövervakningssystem	15
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	6 263 094	5 849 856
Hyror p-platser/garage	793 813	642 247
Hyror Förråd	332 335	232 189
Summa	7 389 242	6 724 292
Övriga intäkter		
Debiterad el, laddstolpar	23 799	3 640
Erhållna skadestånd	80 041	-
Försäkringsersättningar	5 220	-
Förseningsavgifter, ej moms	2 639	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	29 400	15 858
Överlåtelseavgifter	-	24 107
Övriga intäkter		26 584
Öres och kronutjämning	24	2
Summa	141 123	70 191
Summa	7 530 365	6 794 483

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porttelefon - Abonnemang	4 261	2 912
Besiktningsskostnader	-	11 926
Bevakningskostnader	183 648	134 795
Samfällighetsavgifter	-	57 396
Systematiskt brandskyddsarbete	-	21 633
Hyra för sopcontainer	13 323	-
Reparation och underhåll av fastighet	687 321	635 588
Reparation och underhåll av markanläggningar	37 711	-
Snöröjning	31 943	41 556
Trädgårdsskötsel	151 382	-
Hiss Serviceavtal	77 290	-
Försäkringar	143 767	139 032
Fastighetsskatt	282 239	237 497
Serviceavtal	-	89 613
Gångbanerenshållning	-	4 351
Förbrukningsmaterial	-	20 292
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	19 625

Taxebundna kostnader

Elektricitet	505 282	391 653
Uppvärmning/Fjärrvärme	902 299	898 811
Vatten och avlopp	246 469	287 461
Telekommunikation/Bredband	495 920	393 832
Sophantering	187 065	165 735
	3 949 920	3 553 708

Not 4 Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Dörrar & Lås	57 537	57 664
Värme, installationer	17 139	2 025
Ventilation, installationer	17 586	21 505
El, installationer	61 417	12 627
Tele/TV/Porttelefon	25 634	-
Hiss	107 129	37 817
Övriga installationer	5 871	8 850
P-platser/Garage	27 405	5 751
Vattenskador	89 883	105 475
Klottersanering	2 306	4 329
Summa	411 907	256 043

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen	19 850	154 275
Ventilation, installationer (*)	109 000	13 489
Hiss	-	75 713
Övriga installationer (sopsug)	108 853	25 788
Markytor	37 711	110 280

Summa	687 321	635 588
--------------	----------------	----------------

(*) Hela utgiften på 109000 avser ett större arbete med en brandlucka utförd av Safeteam

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning	236 747	
Störningsjour	9 955	-
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	-	670 784
Fastighetsskötsel och förvaltning	449 635	211 643
Hyra av maskiner och anlägg.	13 418	-
Programvaror	15 834	-
Förbrukningsmaterial	8 914	-
Telekommunikation	570	-
Postbefordran	-	7 618
Ersättningar till revisor	28 125	25 000
Övriga förvaltningskostnader	80 616	86 114
IT-tjänster	19 000	14 946
Konsultarvoden	36 581	
Bankkostnader	7 466	2 192
Advokat och rättegångskostnader	11 500	26 020
Samfälligheter	77 208	-
Övriga externa kostnader	978	-
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	1 694
Summa	996 547	1 046 011

Not 6 Arvoden och ersättningar

Arvoden och ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	286 500	318 498
Valberedningen	4 500	7 900
Summa	291 000	326 398
Sociala avgifter	80 290	93 097
Fika	2 991	-
Summa	374 281	419 495

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	247 058 000	247 058 000
Mark	70 400 000	70 400 000
Pågående nyanläggningar	-	371 061
	317 458 000	317 829 061
Årets anskaffningar		
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-371 061
Utgående anskaffningsvärden	317 458 000	317 458 000

Ingående avskrivningar

Vid årets början		
Byggnader	-26 508 461	-23 943 932
Årets avskrivning		
Byggnader	-2 364 058	-2 564 529
Utgående avskrivningar	-28 872 519	-26 508 461
Redovisat värde vid årets slut	288 585 481	290 949 539
Byggnader	218 185 481	220 549 539
Mark	70 400 000	70 400 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	275 000 000	275 000 000
Lokaler	2 616 000	2 616 000
Totalt taxeringsvärde	277 616 000	277 616 000
varav byggnader	200 616 000	200 616 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	328 317	328 317
Vid årets slut	328 317	328 317
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 443	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-28 335	-18 443
Vid årets slut	-46 778	-18 443
Redovisat värde vid årets slut	281 539	309 874

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förutbetald försäkring	59 661	60 241
Övriga förutbetalda kostnader	40 100	143 364
	99 761	203 605

Not 10 Kassa och Bank

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	-	1 334 246
Plusgirokonto Nordea	968 017	190 579
Sparkonto Nordea	764 823	33 529
Summa Kassa och Bank	1 732 840	1 558 354

Not 11 Fastighetslån

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ing. Skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. Skuld
Nordea	2,84 %	2025-04-17	-	30 500 000	-	30 500 000
Nordea	2,74 %	2025-09-30	-	11 500 000	-	11 500 000
Nordea	2,73 %	2025-12-30	-	12 000 000	-	12 000 000
Nordea	2,30 %	2024-04-17	30 500 000	-	30 500 000	-
Nordea	4,48 %	2024-09-30	11 500 000	-	11 500 000	-
Nordea	4,53 %	2024-12-30	12 000 000	-	12 000 000	-
SEB	1,42 %	2027-05-28	6 350 000	-	-	6 350 000
Summa			60 350 000	54 000 000	54 000 000	60 350 000

Kapital bundet till angivet datum under Bundet till, Räntan följer STIBOR 3 mån under bindningstiden.

Not 12 Förfall Fastighetslån

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	54 000 000	54 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 350 000	6 350 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	60 350 000	60 350 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	390 317	390 317
Upplupna räntekostnader	-	101 897
Förutbetalda intäkter	626 831	190 579
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna driftskostnader	2 945	321 897
	1 045 093	1 029 690

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	76 000 000	76 000 000
Summa ställda säkerheter	76 000 000	76 000 000

Underskrifter

Tobias Wallander


Tobias Larsson Wallander (6 maj 2025 08:11 GMT+2)

2025-05-06

Ordförande

Goran Kostadinov

Goran Kostadinov 2025-05-05

Ledamot

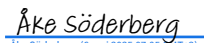
Josipa Pandzic


Josipa Pandzic (6 maj 2025 11:16 GMT+2)

2025-05-06

Ledamot

Åke Söderberg


Åke Söderberg (6 maj 2025 07:05 GMT+2)

2025-05-06

Ledamot

Hoshyar Baban


Hoshyar Baban (6 maj 2025 09:42 GMT+2)

2025-05-06

Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-30

Per J Hellström



2025-05-05

Extern Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stengodset , org. nr. 769615-6178 .

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNING

Uttalande

Jag har utfört en revision av BRF Stengodset årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för mitt uttalande

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är såväl tillräckliga som 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 fel-aktigheter, 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 föräntas 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 års-redovisningen, oaktat för såvitt dessa grundas i oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillfyllest och ändamålsenliga, att utgöra grundvalar för mina uttalanden. Risker att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är större i jämförelse med en väsentlig felaktighet som har sin grund i oavsiktliga misstag, enär uppsåtliga oegentligheter må innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden av fakta, felaktig information därjämte åsido-sättande av lagbundna obligatoriska interna kontrollåtgärder.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens internkontroll som är av betydelse för min revision i syfte att utforma lämpliga gransknings-åtgärder med hänsyn till omständigheterna, däremot ej med syftet att kunna uttala mig om effektiviteten i föreningens interna kontroll.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används jämväl rimligheten av styrelsens uppskattningar i bokföringen samt därtill hörande upplysningar.

- drar jag slutsatser beträffande lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid årsredovisningens upprättande.
- drar jag därförutom slutsatser grundade å inhämtade revisionsbevis, för såvitt någon väsentlig osäkerhetsfaktor föreligger som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. För det fall slutsatsen landar i att en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i min revisions-berättelse 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 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. Framtida händelser eller förhållanden kan emellertid innebära att föreningen ingalunda må fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, struktur jämte innehåll i årsredovisningen, däribland noter, upplysningar, samt för det fall års-redovisningen återger underliggande transaktioner och händelser adekvat och som därmed frambringa en rättvisande bild.

ANDRA KRAV ENLIGT LAG- ELLER FÖRORDNING, MYNDIGHETS FÖRESKRIFTER JÄMTE STADGAR

Jag är ålagd att informera styrelsen beträffande revisionens planerade omfattning och inriktning likväl tidpunkt för dess utförande. Jag må därutöver upplysa styrelsen för det fall några iakttagelser av betydelse gjorts under revisionen, härvid kan jag komma att identifiera exempelvis därest den interna kontrollen varit behäftad med betydande brister.

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen, med härtill hörande räkenskapsmaterial, har jag därvid även utfört en revision gällande styrelsens förvaltning av BRF Stengodset härstädes beträffande räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för ovanstående räkenskapsår.

Grund för mitt uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt bestämmelserna i detta regelverk beskrivs närmare i nedan följande avsnitt **Revisorns ansvar**.

Jag är oberoende, enligt god revisorssed i Sverige, i förhållande till föreningen samt är vidare av uppfattningen att jag i övrigt fullgjort mitt yrkes-etiska ansvar enligt samma regelverk.

Jag är därutöver av uppfattningen att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga såväl som ändamålsenliga för att ligga till grund för mitt i det föregående avsnittet redogjorda uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är alltid styrelsen som, utan undantag, ytterst har det decisiva ansvaret för föreningens förvaltning.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, däribland mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot väsentligen i något avseende:

- företagit- eller underlåtit att vidtaga någon åtgärd under förvaltningen som länt föreningen till förfång
- agerat försumligt som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på annat sätt agerat i strid med bindande avtal eller tillämplig lagstiftning, inklusive men inte begränsat till
 - *bostadsrättslagen (1991:614), lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, föreningslagen (2018:672), bokföringslagen (1999:1078), inkomstskattelagen (1999:1229), skatteförfarandelagen (2011:1244) och årsredovisningslagen (1995:1554) jämte därvid för tiden gällande myndighetsföreskrifter liksom föreningens – av stämman fastställda – förhandenvarande stadgar.*

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, ingalunda garanti för att en revision utförd enligt god revisionssed i Sverige i varje enskilt fall må upptäcka alla åtgärder och/eller försummelser vilka kan föranleda skadeståndsskyldighet i förhållande till föreningen.

I enlighet med god revisionssed i Sverige har utförandet av revisionen genomgående präglats av att jag agerar opartiskt, omdömesgillt och professionellt samt intar en allmänt kritisk och ifrågasättande inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig till övervägande del på min revision av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min omdömesgilla tillika fackmannamässiga bedömning, med utgångspunkt dels risk, dels väsentlighet. Det sagda innebär att jag fokuserar granskningen på åtgärder, områden och förhållanden väsentliga för verksamheten därjämte avsteg och/eller överträdelser skulle vara av särskilt kritisk betydelse för föreningens situation.

Avslutningsvis går jag igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg

Digitalt undertecknad av:



Per P J Hellstrom

Datum: 2025-04-30

Per P J Hellstrom
revisor