

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Brf Stenbrottet i Lidingö

713600-0598



Simpleko

Signed document (XLbRyx)

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Stenbrottet i Lidingö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stenbrottet 2 i Lidingö kommun. Föreningens bebyggdes 1945 och på fastigheten finns två bostadshus innehållande 36 lägenheter om totalt 1 898 kvm och 2 lokaler om 64 kvm. Dessutom finns två parkeringsplatser för uthyrning. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Lokaler

Lagerlokal - 35 kvm

Lagerlokal - 29 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gustav Czarnecki Jonsson	Ordförande
David Carl Åke Sydorf	Styrelseledamot
Greger Assersson	Styrelseledamot
Inger Maria Lindevall	Styrelseledamot
Patrik Nowik	Styrelseledamot
Peter Perland	Suppleant

Valberedning

Robert Nilsson och Madeleine Eriksson.

Firmateckning

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

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Lisa Haack som intern revisor och William Lindström, Kungsbron Borevision.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-15. Extra föreningsstämma hölls 2024-05-05. Uppdatering av stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppdatering av tvätt och torktumlare i tvättstugan
Uppdatering av IT-utrustning i fastigheten
- 2023** ● Stamspolning
- 2022** ● Nya vattenmätare

Planerade underhåll

- 2025** ● Fuktmätning i huskroppar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering	PreZero Recycling
Städning	Finexia
Vatten/avlopp, sophantering	Lidingö stad
Gruppanslutning	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023/2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Räknas avskrivningarna bort gör föreningen ett positivt resultat.

Föreningens enskilt största kostnadspost är uppvärmningskostnad och den har ökat något från tidigare verksamhetsår.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Några av föreningens lån har under verksamhetsåret övergått till rörlig ränta och styrelsen har även fattat beslut att justerades årsavgifterna med 6% fr.o.m. 2024-05-01.

Förändringar i avtal

Ny bredbandsleverantör och konvertering till gruppanslutning i fastigheterna

Stadgar uppdaterade

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har 2 Städdagar genomförts

Döda träd i trädgården borttagna

12 st brandronder genomförda

Ny vattenkastare monterad vid uteplatsen

Service genomförd av tvättmaskiner, torktumlare och mangel

Utrensning av cyklar

Kommunikationsverktyget Boappa har startats upp och nya riktlinjer för renoveringar i föreningen är skapade.

Föreningen har även monterat elbilsladdare på föreningens två parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 3,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 2006 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 551 181	1 463 634	1 447 410	1 475 610	1 437 000
Resultat efter fin. poster	-270 896	31 352	38 755	103 593	117 714
Soliditet (%)	4	8	7	6	4
Yttre fond	1 948 588	1 886 109	1 786 109	1 686 109	1 686 109
Taxeringsvärde	49 401 000	49 401 000	49 401 000	40 755 000	40 755 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	721	703	704	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,2	92,2	60,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 232	3 335	3 538	3 824	4 344
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 127	3 226	3 423	3 699	4 202
Sparande per kvm totalyta, kr	113	252	237	276	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	190	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	236	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,17	1,08	1,26	1,42
Räntekänslighet (%)	4,22	4,63	5,03	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för år 2023/2024 är en förlust. I nedan angivelse upplyser Styrelsen om några orsaker bakom detta resultat. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Räknas avskrivningarna bort gör föreningen ett positivt resultat.

Föreningens enskilt största kostnadspost är uppvärmningskostnad och den har ökat något från tidigare verksamhetsår likväl som övriga taxebundna kostnader.

Planerade underhåll för året har också varit större än tidigare år.

Några av föreningens lån har under verksamhetsåret övergått till rörlig ränta och således har föreningens räntekostnader ökat i jämförelse med föregående år. Styrelsen räknar med att räntekostnaderna kommer reduceras under kommande verksamhetsår.

Styrelsen justerade årsavgifterna med +6% fr.o.m. 2024-05-01.

Styrelsen har, som i fortsatt led för att säkerställa föreningens framtida ekonomi, som ambition att dels hyra ut befintliga lokaler och dels att omförhandla nuvarande lån. Beslut också fattat kring att höja avgiften per den 2024-10-01 för de parkeringsplatser föreningen har till sitt förfogande.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	43 525	-	-	43 525
Fond, yttre underhåll	1 886 109	-	62 479	1 948 588
Balanserat resultat	-1 403 411	31 352	-62 479	-1 434 538
Årets resultat	31 352	-31 352	-270 896	-270 896
Eget kapital	557 575	0	-270 896	286 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 434 538
Årets resultat	-270 896
Totalt	-1 705 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-67 563
Balanseras i ny räkning	-1 737 871
	-1 705 434

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 551 181	1 463 634
Övriga rörelseintäkter	3	-1	3 714
Summa rörelseintäkter		1 551 180	1 467 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-919 653	-716 148
Övriga externa kostnader	9	-197 125	-122 340
Personalkostnader	10	-102 822	-96 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 364	-425 364
Summa rörelsekostnader		-1 644 963	-1 360 210
RÖRELSERESULTAT		-93 783	107 138
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		638	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-177 751	-76 184
Summa finansiella poster		-177 113	-75 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 896	31 352
ÅRETS RESULTAT		-270 896	31 352

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 421 070	5 833 822
Maskiner och inventarier	13	45 819	58 431
Summa materiella anläggningstillgångar		5 466 889	5 892 253
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 467 389	5 892 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 625	3 406
Övriga fordringar	15	31 575	34 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	30 376	24 426
Summa kortfristiga fordringar		65 576	62 711
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 174 998	1 225 792
Summa kassa och bank		1 174 998	1 225 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 240 574	1 288 503
SUMMA TILLGÅNGAR		6 707 963	7 181 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 525	43 525
Fond för yttre underhåll		1 948 588	1 886 109
Summa bundet eget kapital		1 992 113	1 929 634
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 434 538	-1 403 411
Årets resultat		-270 896	31 352
Summa ansamlad förlust		-1 705 434	-1 372 059
SUMMA EGET KAPITAL		286 679	557 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	1 107 781	2 460 781
Summa långfristiga skulder		1 107 781	2 460 781
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	5 026 498	3 868 731
Leverantörsskulder		24 028	22 347
Skatteskulder		9 826	15 130
Övriga kortfristiga skulder	18	40 477	42 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	212 674	214 479
Summa kortfristiga skulder		5 313 503	4 162 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 707 963	7 181 256

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 783	107 138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	425 364	425 364
	331 581	532 502
Erhållen ränta	638	398
Erlagd ränta	-170 338	-74 573
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 881	458 327
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 865	15 723
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 577	44 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 439	518 964
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-195 233	-385 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-195 233	-385 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	-50 794	133 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 225 792	1 092 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 174 998	1 225 792

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 443 332	1 368 298
Hysesintäkter, lokaler	39 848	46 512
Hysesintäkter, p-platser	12 000	12 000
Hysesintäkter, förråd	18 119	11 675
Bredband	8 640	0
Övriga intäkter	29 242	25 149
Summa	1 551 181	1 463 634

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturering	0	3 717
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	-1	3 714

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturering	0	3 717
Städning	45 000	42 625
Besiktning och service	8 673	10 398
Trädgårdsarbete	13 175	4 884
Summa	66 848	61 624

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	75 885	6 771
Summa	75 885	6 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	67 563	37 521
Summa	67 563	37 521

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	47 138	39 192
Uppvärmning	424 778	372 756
Vatten	76 809	51 662
Sophämtning	46 466	36 876
Summa	595 191	500 486

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	39 451	44 532
Bredband	8 025	0
Fastighetsskatt	66 690	65 214
Summa	114 166	109 746

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	5 635	1 689
Övriga förvaltningskostnader	33 974	22 807
Revisionsarvoden	20 750	19 750
Ekonomisk förvaltning	65 673	62 332
Konsultkostnader	54 454	0
Branschorganisation	12 624	11 960
Bankkostnader	4 014	3 801
Summa	197 125	122 340

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	80 750	74 448
Sociala avgifter	22 072	21 711
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	102 822	96 359

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	177 751	76 184
Summa	177 751	76 184

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 456 546	13 456 546
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 456 546	13 456 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 622 724	-7 209 972
Årets avskrivning	-412 752	-412 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 035 476	-7 622 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 421 070	5 833 822
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>95 400</i>	<i>95 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 970 000	21 970 000
Taxeringsvärde mark	27 431 000	27 431 000
Summa	49 401 000	49 401 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 075	126 075
Utgående anskaffningsvärde	126 075	126 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 644	-55 032
Avskrivningar	-12 612	-12 612
Utgående avskrivning	-80 256	-67 644
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 819	58 431

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	31 575	34 819
Övriga fordringar	0	60
Summa	31 575	34 879

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 273	6 745
Försäkringspremier	13 524	12 395
Bredband	4 012	0
Ekonomisk förvaltning	5 567	5 286
Summa	30 376	24 426

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Swedbank	2025-04-25	4,39 %	720 000	764 000
Swedbank	2025-01-28	4,76 %	2 072 281	2 148 325
Swedbank	2025-11-25	1,23 %	1 107 781	1 107 781
Swedbank	2024-11-28	4,95 %	1 601 217	1 648 406
Swedbank	2024-09-25	0,94 %	633 000	661 000
Summa			6 134 279	6 329 512
Varav kortfristig del			5 026 498	3 868 731

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 206 559 kr.

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

NOT 18, ÖVRIGA SKULDER

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas inre fond	40 477	42 213
Summa	40 477	42 213

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 257	14 971
El	4 078	3 045
Utgiftsräntor	12 801	5 388
Vatten	15 687	15 660
Löner	0	18 474
Sophantering	13 789	8 928
Sociala avgifter	0	5 805
Förutbetalda avgifter/hyror	131 562	123 708
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	212 674	214 479

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 150 000	10 150 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gustav Czarnecki Jonsson
Ordförande

David Carl Åke Sydorf
Styrelseledamot

Greger Assersson
Styrelseledamot

Inger Maria Lindevall
Styrelseledamot

Patrik Nowik
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Lisa Haack
Internrevisor

William Lindström
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67459e1585c8fe70b8f0c232

Finalized at: 2024-12-04 14:35:36 CET

Title: HSB Brf Stenbrottet i Lidingö, 713600-0598 - Årsredovisning 2024.pdf

Digest: XLbRyxzuk65oBwX2ScjFEAGXHMSouxNXNKRID4hNF1k=

Initiated by: stenbrottet.skolvagen@gmail.com (stenbrottet.skolvagen@gmail.com) via HSB Brf Stenbrottet i Lidingö 713600-0598

Signees:

- William Lindström signed at 2024-12-04 14:35:36 CET with Swedish BankID (19980131-XXXX)
- Lisa Engla Karin Haack signed at 2024-12-04 11:29:30 CET with Swedish BankID (19931215-XXXX)
- Greger Assersson signed at 2024-11-26 22:22:13 CET with Swedish BankID (19580221-XXXX)
- Patrik Nowik signed at 2024-11-28 09:05:46 CET with Swedish BankID (19880306-XXXX)
- Inger Lindevall signed at 2024-11-28 16:32:45 CET with Swedish BankID (19510830-XXXX)
- David Carl Åke Sydorf signed at 2024-12-02 19:42:56 CET with Swedish BankID (19950601-XXXX)
- Gustav Czarnecki Jonsson signed at 2024-12-03 12:44:56 CET with Swedish BankID (19920806-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö, org.nr. 713600-0598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lisa Haack
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LISA ENGLA KARIN HAACK

Revisor

Serienummer: 8101ca027f6fbc[...]0158a7dd6c17a

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-12-04 11:07:07 UTC



WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-12-04 13:34:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>