
Bostadsrättsföreningen
Stenhammar 1
Org nr 716449-4978

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1 - 5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	15
Påskrifter	16

Styrelsen för Brf Stenhammar 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ömheten 4 i Lidköpings kommun med därpå uppförda 32 st småhusfastigheter med en bostadsrätt i varje. Fastigheten är uppförd 1991/92 genom totalentreprenad av Sjödalshus AB. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 39 044 474 kr.

Fastigheternas adress är Stenhammarsvägen i Lidköping och föreningen har sitt säte i Lidköping.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

			Andelstal
4 st	3 rum och kök	87,5 m ² bostadsyta	2,445
21 st	4 rum och kök	103,9 m ² bostadsyta	3,108
7 st	5 rum och kök	119,7 m ² bostadsyta	3,564

Total bostadsarea uppgår till: 3 370 m²

Årets taxeringsvärde: 46 692 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 43 297 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 5 %. Utgående årsavgift (kallhyra) utgör vid verksamhetsårets slut för 3 rok 737 kr/m², 4 rok 789 kr/kvm och för 5 rok 785 kr/kvm bostadsyta. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2025 beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med 2025-01-01. *R*

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och planerat underhåll för 392 tkr.

Underhållsplan

Under våren 2015 tog föreningen fram en underhållsplan som fungerar som beslutsunderlag för framtida underhåll. Denna plan har upprättats av SBC, där en professionell besiktningsman har bedömt underhållsbehov och kostnader för dessa de närmsta trettio åren. Utifrån denna plan kommer därefter årlig underhållsavsättning att göras. Planen uppdaterades senast 2023 för perioden 2023-2072. Underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 35 478 tkr de närmsta 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 710 tkr per år, 210 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2024 har skett med 500 tkr, vilket motsvarar 148 kr/kvm. Budgeterad avsättning för 2025 uppgår till 500 tkr, 148 kr/kvm. Styrelsen skall under 2025 uppdatera underhållsplanen inför ett ev. byte till regelverket K3 vilket har en annan syn på underhåll/aktiveringar.

Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	3 311 147
Årets avsättning	500 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-391 978
<i>Utgående behållning</i>	3 419 169

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>År</i>
Takrengöring	2020
Tvättning, utbyte samt målning av vindskivor	2019
Trädfällning, stubbfräsning, anl. gräsmatta	2019
Renovering vissa fönster, vindskivor o plåtar	2018
Byte armaturer	2018
Utbyte av värmepannor	2007-2024
Div målningsarbeten på fastigheten	2007-2013
Byte av låssystem	2014
Lekplats	2016
Utvändig översyn byggnader	2023-2024
Markunderhåll vid f d fontän droppe 1	2021

<i>Planerat underhåll nästkommande år</i>	<i>År</i>
Besiktning lekplats	2025

Förvaltning

RevisorsCentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning. *A*

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Funktion</i>	<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m</i>
Freddie Nylund	Ordförande	Stämman	2026
Margareta Lithén	Sekreterare	Stämman	2025
Lillemor Jonsson	Kassör	Stämman	2025
Maths Blyh	Vice ordförande	Stämman	2025
Toni Falk	Ledamot	Stämman	2026
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Ulrika Ring		Stämman	2025
Jimmy Gustavsson		Stämman	2025
Anders Ingemarsson		Stämman	2025
<i>Ordinarie revisor</i>			
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman	2025
<i>Revisorssuppleant</i>			
Martin Johansson	Auktoriserad revisor	Stämman	2025
<i>Gårds- och dammansvarig</i>			
Stefan Jonsson		Stämman	2025
Johan Norismaa		Stämman	2025
Toni Falk		Stämman	2025
<i>Valberedning</i>			
Fredrik Kjellén		Stämman	2025
Jimmy Gustavsson		Stämman	2025

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett underskott efter fondförändringar på -40 tkr mot budgeterat underskott med -112 tkr. I jämförelse med budget kan noteras att övriga intäkter blev 106 tkr högre pga dels en utbetald försäkringsersättning, dels en vidarefakturerad kostnad för pump till dammen. Kostnaden för arvoden blev 83 tkr högre pga betydligt fler sammanträden än budgeterat samt att räntekostnaderna blev 71 tkr lägre beroende på lägre marknadsräntor än budgeterat. I övrigt råder god överensstämmelse mellan budgeterade intäkter och kostnader mot verkligt utfall.

Under 2023 beslutade föreningen på en extra föreningsstämma att installera solceller.

I avvaktan på Lidköpings Energis beslut om gemensam elanläggning i föreningen avvaktades installationen men efter ett positivt svar från kommunen och efter en extra föreningsstämma i april 2024 beslutade föreningen att gå vidare med projektet och att ta över samtliga elabbonemang från de boende.

Under hösten 2024 gjordes installationen, testkördes i december och togs i bruk 2025-01-01.

Medlemmarna debiteras numera el utifrån IMD, Individuell mätning och debitering. *A*

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-30 och 12 protokollförda styrelsemöten. Utöver detta har en extra föreningsstämma hållits 2024-04-02 där beslut togs om att fortsätta solcellsinvesteringen och låta föreningen ta över samtliga elabbonemang.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsatal till 49 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 51 personer.

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett (f år 3 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 907	2 697	2 615	2 592	2 523
Årets resultat	68	76	424	430	371
Resultat efter avsättning/uttag underhållfond	-40	-248	-226	101	130
Resultat exkl. avskrivning	468	476	824		
Balansomslutning	29 025	25 864	26 203	25 556	25 671
Eget kapital	5 589	5 521	5 446	5 022	4 592
Soliditet %	19%	21%	21%	20%	18%
Likviditet enligt ny praxis banklån %	50%	18%	16%	23%	20%
Likviditet enligt styrelsens bedömning %	135%	190%	205%	203%	184%
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	807	772	748		
Avgift- och hyresbortfall %	0%	0%	0%	0%	0%
Fond för yttre underhåll	3 419	3 311	2 988	2 338	2 008
Skuldsättning kr/kvm	6 627	5 890	6 047	5 988	6 166
Driftskostnader kr/kvm (exkl. underhåll)	279	312	320		
Energikostnad kr/kvm	36	32	40		
Räntekostnad kr/kvm	205	167	90		
Underhållsfond kr/kvm	1 015	983	887		
Genomsnittlig ränta %	3,1%	2,8%	1,5%		
Sparande, kr/kvm	255	194	244		
Räntekänslighet %	8,2%	7,6%	8,10%		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93,5%	96,4%	96,4%		

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 413 000	3 311 147	-278 582	75 536
Disposition enligt stämmobelsut			75 536	-75 536
Avsättning till underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-391 978	391 978	
Årets resultat				67 572
Vid årets slut	2 413 000	3 419 169	-311 068	67 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-203 046
Årets resultat före fondförändring	67 572
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	391 978
Summa överskott/underskott	-243 496

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	-243 496
	-243 496

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. /k

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 719 228	2 600 210
Övriga rörelseintäkter	3	188 036	96 500
Summa rörelseintäkter		2 907 264	2 696 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 331 305	-1 228 496
Fastighetsadministration	5	-196 529	-214 548
Personalkostnader	6	-222 873	-213 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-400 000	-400 000
Summa rörelsekostnader		-2 150 707	-2 056 984
Rörelseresultat		756 557	639 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster		269	36
Räntekostnader och liknande poster	8	-689 254	-564 226
Summa finansiella poster		-688 985	-564 190
Resultat efter finansiella poster		67 572	75 536
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		67 572	75 536

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	22 417 854	22 817 854
Inventarier, verktyg och installationer	11	4 152 300	—
Pågående ny- till och ombyggnader	10	—	810 205
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>26 570 154</u>	<u>23 628 059</u>
Summa anläggningstillgångar		26 570 154	23 628 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 931	875
Övriga fordringar	15	914 223	32 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>67 681</u>	<u>79 942</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 001 835</u>	<u>113 655</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	<u>1 453 374</u>	<u>2 122 653</u>
Summa kassa och bank		<u>1 453 374</u>	<u>2 122 653</u>
Summa omsättningstillgångar		2 455 209	2 236 308
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 025 363</u>	<u>25 864 367</u>

R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 413 000	2 413 000
Fond för yttre underhåll		3 419 169	3 311 147
Summa bundet eget kapital		<u>5 832 169</u>	<u>5 724 147</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-311 068	-278 582
Årets resultat		67 572	75 536
Summa fritt eget kapital		<u>-243 496</u>	<u>-203 046</u>
Summa eget kapital		5 588 673	5 521 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	21 061 000	7 376 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 061 000</u>	<u>7 376 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		758 790	57 386
Skatteskulder		18 470	53 231
Övriga kortfristiga skulder	16	1 272 964	12 473 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	325 466	383 265
Summa kortfristiga skulder		<u>2 375 690</u>	<u>12 967 266</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 025 363</u>	<u>25 864 367</u>

K

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	67 572	75 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	400 000	400 000
	<u>467 572</u>	<u>475 536</u>
Årets skatt	—	—
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>467 572</u>	<u>475 536</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-888 180	-37 989
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	609 424	115 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>188 816</u>	<u>553 168</u>
Investeringsverksamheten		
Årets investeringar	-3 342 095	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-3 342 095</u>	<u>—</u>
Finansieringsverksamheten		
Nya lån	3 200 000	—
Amortering lån	-716 000	-530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>2 484 000</u>	<u>-530 000</u>
Årets kassaflöde	-669 279	23 168
Likvida medel vid årets början	2 122 653	2 122 653
Likvida medel vid årets slut	<u>1 453 374</u>	<u>2 122 653</u>

Uppllysning om betalda räntor

Under året betalda räntor på fastighetslån uppgår till 561 tkr (300 tkr).

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 6 982 652 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2024
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår

till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	1,56%	85	2078
Inventarier	Linjär	20%		Slutavskrivna
Solcellsanläggning	Linjär	2,5%		2065

Förklaring till nyckeltal

Energikostnad/m²

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Skuldsättning kr/m²

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande, kr/m²

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet, %

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgiften.

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Från och med 2014 tillämpas linjär (rak) avskrivningsplan mot tidigare progresiv avskrivningsplan. Den ändrade principen ger en ökad avskrivning 2014 på byggnader med 70 tkr. *AK*

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	2 637 720	2 511 948
Vattenavgifter	92 160	92 160
Fakturerings verklig förbrukning vatten	-10 652	-3 898
	<u>2 719 228</u>	<u>2 600 210</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	1 000	3 000
Intäkter container	13 764	12 852
Avgifter fiberanslutning	80 640	80 640
Försäkringsersättning	69 754	-
Vidarefakturerad kostnad, pump till dammen	22 155	-
Övrigt	723	8
	<u>188 036</u>	<u>96 500</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 4 Driftskostnader		
<i>Reparationer</i>		
El	-16 144	-3 848
Värme/ventilation	-31 979	-53 991
Byggnad	-3 963	-113 831
Övrigt	-19 030	-21 459
	<u>-71 116</u>	<u>-193 129</u>
<i>Underhåll</i>		
Värmepannor	-159 960	-79 980
Låssystem och belysning nya soprum	-	-44 100
Översyn och snickeriarbeten utvändigt husen	-232 018	-52 502
	<u>-391 978</u>	<u>-176 582</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-304 800	-297 184
Försäkringspremier	-84 338	-77 972
Bredbandsavgifter	-134 910	-141 508
Snö- och halkbekämpning	-21 950	-35 810
Förbrukningsmaterial	-11 015	-11 570
Förbrukningsinventarier	-6 657	-14 635
Samfällighetsavgifter	-115 264	-119 150
Vatten	-101 428	-87 586
El	-21 472	-18 973
Containerkostnader	-29 439	-22 222
Sophantering	-35 555	-31 940
Övriga fastighetskostnader	-1 383	-235
	<u>-868 211</u>	<u>-858 785</u>
Summa driftskostnader	<u>-1 331 305</u>	<u>-1 228 496</u>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Fastighetsadministration		
Administrationsarvode	-79 298	-73 777
Arvode, yrkesrevisor	-25 061	-15 478
Uppdatering underhållsplan	-	-49 375
Övriga administrationskostnader	-92 170	-75 918
	<u>-196 529</u>	<u>-214 548</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-73 000	-73 000
Övriga ersättningar	-112 260	-98 125
Summa	<u>-185 260</u>	<u>-171 125</u>
Sociala kostnader	-37 613	-42 815
	<u>-222 873</u>	<u>-213 940</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-400 000	-400 000
	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	-685 054	-560 683
Övriga finansiella kostnader	-4 200	-3 543
	<u>-689 254</u>	<u>-564 226</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnader		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	37 860 474	37 860 474
Utgående anskaffningsvärde byggnader	37 860 474	37 860 474
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 226 620	-7 826 620
Årets avskrivningar enligt plan	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 626 620</u>	<u>-8 226 620</u>
<i>Nedskrivningar byggnader</i>		
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående nedskrivningar	<u>-8 000 000</u>	<u>-8 000 000</u>
Planenligt restvärde byggnader	21 233 854	21 633 854

Mark

Ingående anskaffningsvärde	1 184 000	1 184 000
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	1 184 000	1 184 000
Planenligt restvärde mark	1 184 000	1 184 000
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	22 417 854	22 817 854

Taxeringsvärden

Byggnader	28 260 000	27 937 000
Mark	18 432 000	15 360 000
Totalt taxeringsvärde	46 692 000	43 297 000

Ömheten 4

Not 10 Pågående ny-till och ombyggnader 2024-12-31 2023-12-31

<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	810 205	810 205
Omklassificering	-810 205	-
<i>Utgående anskaffningsvärde ny-till och ombyggnader</i>	-	810 205

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	93 524	93 524
Årets anskaffning	3 342 095	-
Omklassificering	810 205	-
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	4 245 824	93 524
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-93 524	-93 524
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-93 524	-93 524

Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer 4 152 300

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 932	26 543
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	5 170	5 170
Förutbetalda bredbandsavgifter	33 579	35 377
Upplupen intäkt containerhyra	-	12 852
	67 681	79 942

Not 13 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken, affärskonto	1 446 786	2 114 091
Handelsbanken	6 588	8 562
	1 453 374	2 122 653

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	22 333 000	19 849 000
Avgår planerad enligt styrelsen kortfristig del	-712 000	-680 000
Avgår lån som enligt avtal ska omförhandlas	-560 000	-11 793 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	21 061 000	7 376 000

Kreditgivare	Ränta	Slut-förfallodag	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Stadshypotek 696983	1,63%	2029-09-30	7 376 000	-	-	7 376 000
Stadshypotek 996605	2,85%	2028-09-30	7 376 000	-	-	7 376 000
Stadshypotek 996606	2,93%	2029-09-30	4 377 000	-	-600 000	3 777 000
Stadshypotek 809505	3,85%	2025-02-12	720 000		-80 000	640 000
Stadshypotek 809505	3,25%	2026-07-30	-	3 200 000	-36 000	3 164 000
			19 849 000	-	-716 000	22 333 000

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt ny redovisningspraxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens avsikt att avsluta lånefinansieringen. Lån som förfaller till betalning efter 5 år uppgår till 18 773 tkr.

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Felaktigt uttag	-	279
Fordran moms	910 569	-
Skattekonto	3 654	32 559
	914 223	32 838

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån med villkorsändringsdag nästa år	560 000	11 793 000
Övriga kortfristiga låneskulder	712 000	680 000
Källskatt	168	-
Sociala avgifter	796	-
Momsskuld	-	384
	1 272 964	12 473 384

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader för bokslut och revision	20 000	20 000
Upplupen ränta	90 224	146 319
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 242	216 946
	325 466	383 265

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	37 246 000	37 246 000
------------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

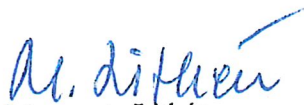
Inga *R*

Inga

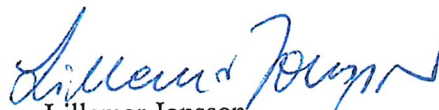
Lidköping den 10 april 2025



Freddie Nylund
Ordförande



Margareta Lithén



Lillemor Jonsson

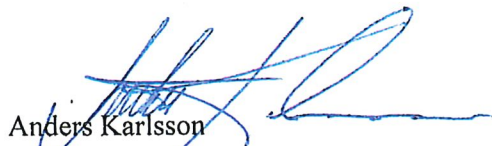


Toni Falk



Maths Blyh

Min revisionsberättelse har avgivits den 9/5 2025



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhammar 1

Org.nr 716449-4978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhammar 1 för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under



revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenhammar 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar behandlar förlusten 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 revisionssed 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 tryggsätt.

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.

Skövde den 9 maj 2025

Anders Kälsson

Auktoriserad revisor