

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Allén i Steninge Slottsby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Sigtuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-14.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Steninge 1:28	2016	Sigtuna
Steninge 1:32	2016	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 5047 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Bertil Storck	Ordförande
Agnes Toth	Styrelseledamot
Per Hägg	Styrelseledamot
Peter Frykblom	Styrelseledamot
Rodrigo Urtubia Olave	Suppleant
Kicki Hannele Siltaniemi	Suppleant
Per Lennerman	Suppleant

### Valberedning

Patric Mo

Gunilla Bergström

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i föreningen av ledamöterna

### Revisorer

Karl-Philip Lindahl    Revisor    Trygg Brf Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-25. Val av ny revisionsbyrå.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

2022    ●    OVK bostäder, FTX- system

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning    SBC

### Övrig verksamhetsinformation

Arbete har påbörjats för att tillgodose kommande krav på fastighetsnära återvinning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens samtliga lån har nu rörlig ränta, från september 2024.

#### Övriga uppgifter

Arbete med att bilda en vägsamfällighet pågår men är ännu ej slutförd. Styrelsens yrkande avseende utbredningen av samfälligheten tillstyrktes av lantmäteriet.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 608 039	4 425 999	3 421 983	3 316 938
Resultat efter fin. poster	-2 195 754	-2 090 826	-2 774 089	-2 075 089
Soliditet (%)	75	75	76	75
Yttre fond	1 400 696	1 213 762	1 026 828	707 052
Taxeringsvärde	124 400 000	124 400 000	124 400 000	93 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	836	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	86,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 402	11 541	11 652	12 030
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 402	11 541	11 652	12 030
Sparande per kvm totalyta, kr	140	161	52	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	135	164	111
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	48	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	131	164	212	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	3,42	1,45	-
Räntekänslighet (%)	13,08	13,80	-	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under 2024 amorterat i en lägre takt på grund av det höga ränteläget. Från och med 2025 kommer amorteringstakten att återgå till den planerade. Det nuvarande lägre ränteläget kompenserar för den ökade amorteringen.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	182 090 000	-	-	182 090 000
Fond, yttre underhåll	1 213 762	-	186 934	1 400 696
Balanserat resultat	-8 258 544	-2 090 826	-186 934	-10 536 303
Årets resultat	-2 090 826	2 090 826	-2 195 754	-2 195 754
<b>Eget kapital</b>	<b>172 954 393</b>	<b>0</b>	<b>-2 195 754</b>	<b>170 758 639</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 216 527
Årets resultat	-2 195 754
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-319 776
<b>Totalt</b>	<b>-12 732 057</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-12 732 057</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 608 039	4 425 995
Övriga rörelseintäkter	3	0	448 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 608 039</b>	<b>4 874 705</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 546 650	-1 533 432
Övriga externa kostnader	8	-249 147	-477 840
Personalkostnader	9	-72 675	-62 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 904 312	-2 904 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 772 784</b>	<b>-4 978 383</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-164 745</b>	<b>-103 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 430	16 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 049 439	-2 003 473
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 031 009</b>	<b>-1 987 148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 195 754</b>	<b>-2 090 826</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 195 754</b>	<b>-2 090 826</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	227 110 288	230 014 600
Pågående projekt	12	0	24 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>227 110 288</b>	<b>230 038 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>227 110 288</b>	<b>230 038 800</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		42 433	110 693
Övriga fordringar	13	1 661 919	1 552 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 501	50 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 755 853</b>	<b>1 713 590</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 125	2 562
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 125</b>	<b>2 562</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 769 978</b>	<b>1 716 151</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>228 880 266</b>	<b>231 754 951</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		182 090 000	182 090 000
Fond för yttre underhåll		1 400 696	1 213 762
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>183 490 696</b>	<b>183 303 762</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-10 536 303	-8 258 544
Årets resultat		-2 195 754	-2 090 826
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 732 057</b>	<b>-10 349 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>170 758 639</b>	<b>172 954 393</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	57 545 011	58 248 440
Leverantörsskulder		94 943	122 478
Övriga kortfristiga skulder		6 610	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	475 063	429 543
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>58 121 627</b>	<b>58 800 559</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>228 880 266</b>	<b>231 754 951</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-164 745</b>	<b>-103 678</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 904 312	2 904 312
Omklassificering	24 200	0
	<b>2 763 767</b>	<b>2 800 634</b>
Erhållen ränta	18 430	16 325
Erlagd ränta	-2 056 361	-1 995 425
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>725 836</b>	<b>821 535</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 001	-6 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 419	-239 130
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>824 256</b>	<b>575 780</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	20 170 000
Amortering av lån	-703 428	-20 729 718
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-703 428</b>	<b>-559 718</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>120 828</b>	<b>16 062</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 551 527</b>	<b>1 535 465</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 672 355</b>	<b>1 551 527</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 4 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 168 704	3 987 234
Hysesintäkter p-plats	86 100	86 925
Hyror carport	95 626	96 100
Bredband	232 356	232 356
Övriga intäkter	0	5 100
Dröjsmålsränta	0	98
Pantsättningsavgift	3 438	6 300
Överlåtelseavgift	5 612	6 565
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	15 616	5 321
Öres- och kronutjämning	-1	-4
<b>Summa</b>	<b>4 608 039</b>	<b>4 425 995</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	145 910
Övriga intäkter	0	302 800
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>448 710</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	66 000	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 969	0
Städning enligt avtal	95 316	90 381
Hissbesiktning	8 071	7 548
Brandskydd	22 498	19 308
Gårdkostnader	3 236	6 918
Gemensamma utrymmen	3 570	0
Snöröjning/sandning	30 815	33 253
Serviceavtal	41 925	33 025
Förbrukningsmaterial	25 155	0
<b>Summa</b>	<b>307 555</b>	<b>190 433</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 566	6 746
VVS	36 276	35 240
Värmeanläggning/undercentral	6 875	18 750
Ventilation	29 647	49 906
Elinstallationer	24 186	1 688
Tak	0	3 738
Skador/klotter/skadegörelse	0	13 425
<b>Summa</b>	<b>98 550</b>	<b>129 493</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	535 752	678 925
Vatten	126 531	149 029
Sophämtning/renhållning	167 422	133 560
<b>Summa</b>	<b>829 705</b>	<b>961 514</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 231	56 484
Självrisk	15 000	0
Kabel-TV	73 806	60 007
Bredband	160 802	135 500
<b>Summa</b>	<b>310 839</b>	<b>251 991</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	7 488	48 890
Juridiska åtgärder	0	45 000
Inkassokostnader	2 016	1 043
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	78 506	3 244
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	59 475
Styrelseomkostnader	239	0
Fritids och trivselkostnader	2 284	3 269
Föreningskostnader	4 703	6 124
Förvaltningsarvode enl avtal	86 626	248 886
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	5 160	8 668
Administration	28 764	26 525
Konsultkostnader	12 344	15 688
<b>Summa</b>	<b>249 147</b>	<b>477 840</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 600	49 200
Kostnadsersättningar	0	106
Bilersättning skattefri	0	799
Bilersättning skattepliktig	0	400
Arbetsgivaravgifter	15 075	12 294
<b>Summa</b>	<b>72 675</b>	<b>62 799</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 049 110	2 003 460
Dröjsmålsränta	329	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	13
<b>Summa</b>	<b>2 049 439</b>	<b>2 003 473</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	242 600 000	242 600 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>242 600 000</b>	<b>242 600 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 585 400	-9 681 088
Årets avskrivning	-2 904 312	-2 904 312
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 489 712</b>	<b>-12 585 400</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>227 110 288</b>	<b>230 014 600</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 866 667</i>	<i>80 866 667</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
<b>Summa</b>	<b>124 400 000</b>	<b>124 400 000</b>

<b>NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vid årets början	24 200	0
Anskaffningar under året	0	24 200
Kostnads fört under året	-24 200	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>24 200</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	3 264	3 199
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	425	0
Transaktionskonto	589 865	651 715
Borgo räntekonto	1 068 365	897 251
<b>Summa</b>	<b>1 661 919</b>	<b>1 552 165</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	12 400	11 631
Förutbet kabel-TV	0	12 001
Förutbet bredband	39 101	27 100
<b>Summa</b>	<b>51 501</b>	<b>50 732</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Danske Bank	3 månader	3,16 %	18 763 143	19 337 988
Danske Bank	2025-09-30	3,38 %	18 611 868	18 740 452
Stadshypotek	3 månader	3,28 %	20 170 000	20 170 000
<b>Summa</b>			<b>57 545 011</b>	<b>58 248 440</b>
Varav kortfristig del			57 545 011	58 248 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 099 111kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	375	0
Uppl kostn el	81 325	29 644
Uppl kostn räntor	10 338	17 260
Förutbet hyror/avgifter	383 025	382 639
<b>Summa</b>	<b>475 063</b>	<b>429 543</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	153 000 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amortering av bostadslånen som under perioden med hög ränta var halverad kommer under 2025 att återgå till full amortering.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtuna

---

Agnes Toth  
Styrelseledamot

---

Anders Bertil Storck  
Ordförande

---

Per Hägg  
Styrelseledamot

---

Peter Frykblom  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Trygg Brf Revision AB  
Karl-Philip Lindahl  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.05.2025 16:58

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 16:23

**DOCUMENT ID:**

HyZLvKeGfee

**ENVELOPE ID:**

SJgHvFlfzgx-HyZLvKeGfee

**DOCUMENT NAME:**

Brf Allén i Steninge Slottsby, 769633-0500 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

**SHA-512:**

35365ff0f32fcff1dab9ff83599fc2c46768b75c9536cd634c5d693b866639a09f52520536975a52875584a2a7e61edd7b8edcce7df1c9e2abfa0541f4ee9fc5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER FRYKBLOM peterfrykblom@yahoo.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:52 26.05.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.38
2. AGNES TOTH agneskova1978@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:23 26.05.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.23.125
3. Anders Bertil Storck anders.storck@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 02:03 27.05.2025 02:01	eID Low	Swedish BankID IP: 173.90.168.233
4. PER HÄGG pghagg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 21:33 28.05.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.50.138
5. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL karl-philip@tryggbfrevision.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 16:58 29.05.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.186

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Allén i Steninge Slottsby 769633-0500**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen **Allén i Steninge Slottsby** för år 2024.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Allén i Steninge Slottsby** för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

2025-05-21

Trygg BRF Revision AB

Karl-Philip Lindahl  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.05.2025 16:58

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 16:23

**DOCUMENT ID:**

H18vKeMGgx

**ENVELOPE ID:**

H1bBvFeMzle-H18vKeMGgx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Allén i Steninge Slottsby.pdf

2 pages

**SHA-512:**

50ed0a530b62a25993bc2160732440be34589ba3bdb95  
440752e4fd82ef8d58840893a687675d0856fc9d9b9aeaf  
6d37f776e90436b0f88a6619551ecb29865d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	29.05.2025 16:58	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	29.05.2025 16:58	Low	IP: 193.203.13.186

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed