



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stämpeldynan 1

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄMPELDYNAN 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 6 174 kvm och 8 lokaler om 347 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Nordin	Ordförande
Hans Viktor Berggren	Styrelseledamot
Peter Erdogan	Styrelseledamot
Peter Nyrén	Styrelseledamot

Revisorer

Staffan Zander	Revisor	Baker Tilly Mapema AB
----------------	---------	-----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Bygga egen tvättstuga
Byta ut 4 gamla portar på Härjedalsgatan 7-13
Byta ut belysning på gården
Ny undercentral för fjärrvärme till Härjedalsgatan - Enligt överenskommelse med Svenska Bostäder
Uppgradera el i vissa fastigheter - 35 familjer fick nya proppskåp med automatsäkringar.
- 2016** ● Ommålning av trapphus
Renovering av balkongräcken/balkongsten
- 2017** ● Spolning av V A
Omläggning av tak
- 2017-2018** ● Upprustning av gård - Renovering/upprustning av gården
- 2019** ● Entretak vid portar
Underhåll av brunn vid tvättstugan - detta pga återkommande översvämning inne vid tvättstugan
Dränering husgrund
- 2020** ● Sanering undercentral
Skyddsrum
- 2020-2021** ● Renovering Garageportar - Renovering av samtliga garageportar
- 2021** ● Målning/lackning entreportar - Ommålning/nylackering av samtliga entréportar
- 2022** ● OVK utförd
- 2023** ● Avlopp Fjällnäsgratan 4 - Uppbilning samt byte av trasig avloppsstam

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning källare vällingbyvägen
Stambyte källarstråk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 7,5% samt renovering och försäljning av två stycken hyresrätter till bostadsrätter.

Förändringar i avtal

Uppsägning av störningsjouren

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 072 770	4 949 293	4 909 593	4 898 076
Resultat efter fin. poster	-2 752 439	-2 216 376	-1 143 088	-487 362
Soliditet (%)	67	66	66	64
Yttre fond	2 637 782	2 396 903	2 171 986	2 399 859
Taxeringsvärde	114 168 000	114 168 000	114 168 000	90 360 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	601	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	59,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 320	7 320	7 488	8 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 205	5 205	5 205	5 943
Sparande per kvm totalyta, kr	-163	-129	28	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	33	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	225	187	195	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	24	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	236	255	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	3,39	-	-
Räntekänslighet (%)	11,15	12,17	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Anledningen till förlusten är ökade räntekostnader. Styrelsen kommer att se över kostnader för framtida avgiftjusteringsr samt använda likvida medel från lägenhetsförsäljningar för underhållsarbeten och amortering av föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	78 393 940	-	2 550 000	80 943 940
Upplåtelseavgifter	6 105 080	-	2 210 000	8 315 080
Fond, yttre underhåll	2 396 903	-101 625	342 504	2 637 782
Balanserat resultat	-11 048 438	-2 114 751	-342 504	-13 505 693
Årets resultat	-2 216 376	2 216 376	-2 752 439	-2 752 439
Eget kapital	73 631 109	0	2 008 362	75 639 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 163 189
Årets resultat	-2 752 439
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 504
Totalt	-16 257 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	401 506
Balanseras i ny räkning	-15 658 984

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 072 063	4 949 293
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 521
Summa rörelseintäkter		5 072 063	4 978 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 333 252	-4 311 725
Övriga externa kostnader	9	-460 491	-328 006
Personalkostnader	10	-132 421	-132 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 222 116	-1 222 116
Summa rörelsekostnader		-6 148 279	-5 994 712
RÖRELSERESULTAT		-1 076 217	-1 015 898
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 288	19 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 697 510	-1 219 808
Summa finansiella poster		-1 676 222	-1 200 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 752 439	-2 216 376
ÅRETS RESULTAT		-2 752 439	-2 216 376

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	107 551 097	108 773 213
Summa materiella anläggningstillgångar		107 551 097	108 773 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 551 097	108 773 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		118 940	89 325
Övriga fordringar	13	5 857 795	2 744 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 016	3 875
Summa kortfristiga fordringar		6 013 751	2 837 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 013 751	2 837 798
SUMMA TILLGÅNGAR		113 564 848	111 611 012

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 259 020	84 499 020
Fond för yttre underhåll		2 637 782	2 396 903
Summa bundet eget kapital		91 896 802	86 895 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 505 693	-11 048 438
Årets resultat		-2 752 439	-2 216 376
Summa fritt eget kapital		-16 258 131	-13 264 814
SUMMA EGET KAPITAL		75 638 671	73 631 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 000 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder		26 000 000	26 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		252 911	452 998
Skatteskulder		362 727	352 404
Övriga kortfristiga skulder		374 153	561 994
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	936 387	612 506
Summa kortfristiga skulder		11 926 178	11 979 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 564 848	111 611 012

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 076 217	-1 015 898
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 222 116	1 222 116
	145 899	206 218
Erhållen ränta	21 288	19 330
Erlagd ränta	-1 675 720	-1 190 201
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 508 533	-964 653
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	113 025	-66 887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 515	-24 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 471 022	-1 056 048
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 760 000	2 175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 760 000	2 175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 288 978	1 118 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 568 765	1 449 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 857 743	2 568 765

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stämpeldynan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 %
---------	-----

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 228 019	2 960 718
Hysesintäkter bostäder	1 305 476	1 403 878
Hysesintäkter lokaler, moms	281 097	313 799
Hysesintäkter garage	241 345	239 963
Hysesintäkter p-plats	-1 274	-637
Deb. fastighetsskatt, moms	0	3 676
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-24 000	0
Uppvärmning	0	5 916
Parkering	0	-707
Dröjsmålsränta	2 640	165
Pantsättningsavgift	10 314	5 691
Överlåtelseavgift	14 210	8 140
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	127	0
Andrahandsuthyrning	12 428	4 818
Vidarefakturerade kostnader	1 630	3 875
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	5 072 063	4 949 293

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 521
Summa	0	29 521

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	191 000	208 531
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 988	253 563
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	62 214	0
Larm och bevakning	21 971	0
Städning enligt avtal	87 667	78 107
Städning utöver avtal	5 689	0
Besiktningar	4 448	0
Brandskydd	6 752	0
Bevakning	2 746	0
Gårdkostnader	196 053	146 846
Gemensamma utrymmen	6 893	225
Snöröjning/sandning	13 240	74 228
Serviceavtal	0	27 703
Förbrukningsmaterial	6 733	7 481
Summa	629 395	796 684

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	171 176
Bostadsrättslägenheter	14 503	15 584
Hyseslokaler	29 954	0
Tvättstuga	2 603	1 438
Trapphus/port/entr	0	9 730
Källarutrymmen	0	4 476
Sophantering/återvinning	2 463	0
Dörrar och lås/porttele	41 220	8 116
VVS	11 639	206 989
Elinstallationer	33 234	29 028
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 842	15 217
Tak	13 619	0
Fönster	4 709	7 877
Garage/parkering	0	61 245
Vattenskada	48 266	142 123
Skador/klotter/skadegörelse	27 482	23 426
Summa	234 535	696 425

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	263 322	101 625
VVS	138 184	0
Summa	401 506	101 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	170 854	173 967
Uppvärmning	1 558 299	1 296 343
Vatten	241 963	164 157
Sophämtning/renhållning	326 111	246 469
Grovsopor	1 227	0
Summa	2 298 455	1 880 936

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	193 661	183 576
Självrisk	0	65 625
Tomträttsavgäld	338 600	338 600
Kabel-TV	23 669	30 151
Bredband	30 161	38 646
Fastighetsskatt	183 270	179 457
Summa	769 361	836 054

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	14 700	8 722
Juridiska åtgärder	37 838	28 307
Inkassokostnader	2 897	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	58 196	1
Revisionsarvoden extern revisor	22 732	25 601
Fritids och trivselkostnader	4 375	0
Föreningskostnader	24 421	27 907
Förvaltningsarvode enl avtal	146 192	140 359
Överlåtelsekostnad	18 020	11 028
Pantsättningskostnad	18 045	9 456
Korttidsinventarier	0	5 663
Administration	86 660	4 971
Konsultkostnader	26 415	58 182
Bostadsrätterna Sverige	0	7 810
Summa	460 491	328 006

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	27 421	27 865
Summa	132 421	132 865

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 693 688	1 219 380
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 822	0
Övriga räntekostnader	0	428
Summa	1 697 510	1 219 808

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 212 140	122 212 140
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 212 140	122 212 140
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 438 927	-12 216 811
Årets avskrivning	-1 222 116	-1 222 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 661 043	-13 438 927
Utgående restvärde enligt plan	107 551 097	108 773 213
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 066 000	72 066 000
Taxeringsvärde mark	42 102 000	42 102 000
Summa	114 168 000	114 168 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52	175 833
Transaktionskonto	4 787 443	1 501 634
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 131
Summa	5 857 795	2 744 598

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	-15 249	3 875
Förutbet kabel-TV	8 014	0
Förutbet vatten	35 299	0
Förutbet bredband	9 659	0
Summa	37 723	3 875

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	4,75 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2026-09-16	4,73 %	16 000 000	16 000 000
Nordea	2025-05-22	3,09 %	10 000 000	10 000 000
Summa			36 000 000	36 000 000
Varav kortfristig del			10 000 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	17 629	0
Uppl kostn el	13 573	0
Uppl kostnad Värme	180 943	0
Uppl kostn räntor	108 915	87 125
Uppl kostn vatten	48 437	0
Uppl kostnad Sophämtning	27 288	0
Uppl kostnad arvoden	71 000	71 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 308	22 308
Förutbet hyror/avgifter	446 294	432 073
Summa	936 387	612 506

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fått tillgång till 3st hyreslägenheter som kommer renoveras och säljas under 2025. Föreningen höjer avgiften med 7,5%

Underskrifter

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

Stockholm

David Nordin
Ordförande

Hans Viktor Berggren
Styrelseledamot

Peter Erdogan
Styrelseledamot

Peter Nyrén
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Sverige AB
Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

r1Ge4H8AJL

ENVELOPE ID:

HJZIVH8Cyg-r1Ge4H8AJL

DOCUMENT NAME:

Brf Stämpeldynan 1, 769625-3355 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Mikael Nyrén petermikaelnyren@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:19 11.04.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.156.46
2. DAVID NORDIN vetintekanske@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 15:57 13.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.184
3. HANS VIKTOR BERGGREN hvberggren@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 18:57 11.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.226.74
4. Peter Erdogan peter.erdogan@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 20:15 13.04.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:26 14.04.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 BRF Stämpeldynan 1

Org.nr 769625-3355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 förlöpande 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 vi 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 vår 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 prövar 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.

Nacka, det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

HyXIVrIRkx

ENVELOPE ID:

HkGzLEBURYx-HyXIVrIRkx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Stämpeldynan 1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	Signed	14.04.2025 08:27	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	14.04.2025 08:27	Low	IP: 185.106.183.68

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