



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strömstaren

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-01-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVARNVINGEN 4	1986	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 649 kvm. Byggnadernas totalyta är 2649 kvm.

Styrelsens sammansättning

Brita Glasare	Ordförande
Anders Eriksson	Styrelseledamot
Ann-Britt Carina Stenberg	Styrelseledamot
Karin Eva-Lotta Törn	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Borell
Lena Mattson

Firmateckning

Firman tecknas va Brita Glasare och Lotta thörn , två i förening

Revisorer

Hans Olsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Årlig brandsyn utfört av Firesafe
Besiktning tak samt åtgärder. Rensning hängrännor
Stamspolning IAL Group AB under
GPS för robotgräsklipparen installerad på taket vid tv-antennen
Inköp av robotgräsklippare Husqvarna Automover 320 Nera
- 2023** ● Renovering vattenmätarrum, ny varmvattenberedare
Uppdaterat fastighetens inne-och utebelysning till LED
Uppdaterad hjärtstartare samt utbildning
Renovering "slangrum", bytt varmvattenberedare (3 år)
Nya balkongdörrar, 49N, 49Å, 51E samt 51I
Uppdaterade stadgar avseende renovering i bostadsrätt
Årlig okulär besiktning av fastigheten
Årlig brandsyn utfört av Firesafe
Besiktning tak samt åtgärder. Rensning hängrännor
Totalrenovering av pool
Ny värmepump till pool
Trådlöst WiFi för poolövervakning
Montering skyltar som visar dagvattenbrunnar, 3 st (vid skyfall)
Inköp grästrimmer
Påbörjat arbete med Lantmäteriet avseende tomtgräns
Digitaliserat fastighetens samtliga ritningar
Installation av TV i festlokalen
Besiktning av utvändiga trappor, loftgångar och balkonger
Avvecklat rabatt längs 49:ans altansida mot Brf Ågubben
Planterat 101 m häck (bukettapel) längs staketet mot Brf Ågubben
Övertäckta brunnar, kablar och ledningar frilagda och uppmärkta
Fyra ledningar för å-vatten indragna längs nya häcken
Installerat 16 st laddstolpar för elbil och motorvärmare
- 2022** ● Renoverat tvättstugan - Ny golvbrunn, nytt golv, målat
Ny toalettstol i bastuutrymmet
Hissbyte
Målning plåtdetaljer tak
OVK samt byte av filter i FTX
Okulär besiktning av fastigheten - Besiktning där synliga ytor in- och utvändigt kontrolleras.

- 2022** ● Oljning pooldäck/staket
Anläggning ny uteplats - Utsikt mot Trosaån
Monterat påkörningsskydd stuprännor
Hissdörrarna ommålats - 5 st hissar
Tvättning och målning av ytterdörrar - 5 st ytterdörrar
Staketet runt fastigheten ommålat - Målat med tjära
Spolat bort mossor på vinkeln på loftgången mot parkeringen
Inköp ny mangel - Tidigare mangel havererat
- 2021** ● Slamsugit samtliga dagvattenbrunnar
Uppdaterat brandskydd på vindar, enligt lag - Hänvisningsskyltar, ledljus mm
Stambyte sex lägenheter - 49V/O, 49Z/S och 51E/M
Högtryckstvättat bort mossor balkongplattor
Rensning hängrännor
Stenlagt yta vid piskställning
Uppdaterat elrum samt materialrum
Nytt bastuaggregat
Momentdragning av service anslutningar i elrum
Ockulär besiktning av fastigheten - Besiktning där synliga ytor in- och utvändigt kontrolleras.
Filterbyte samt besiktning av ventilationsaggregat - FTX Ventilationsaggregat
Planterat växter runt stencirkeln - På innergården
Renoverat delar av yttertak
- 2020** ● Oljning pooldäck - Slutfört sommaren 2020
Installerat elmätare pool
Skiljeväggar altaner och balkonger - Byte och målning
- 2018-2019** ● Byte till loftgångsräcken i glas - Slutfört våren 2020
OVK - OK
- 2018** ● Målning dörrar - Slutfört hösten 2018
Målning fasad - Slutfört hösten 2018
- 2017** ● Spolning avlopp - I varje lägenhet
Trädgårdsmöbler och solskydd - Till pool
Fasadskyltar
- 2016** ● Målning fönster
Rengöring delar av fasad och loftgångsräcken
Taksäkerhet
Hjärtstarter entré 49 - Med utbildning
Belysning pool
- 2015** ● Målning fönster - På sydsidor
Indragning Fibernät - Till varje lägenhet
Automatiska dörröppnare - 4 st entrédörrar
Markiser plan 2

- 2014** ● Renovering, balkongdörrar - Byte 4 dörrar
Målning plank balkonger och uteplatser
Byte balkongräcken - Utbyte träräcke till glas
Nyomläggning plantering - Nyplantering innergård med fontän
Ombyggnad pooldäck - Utbyggnad pooldäck och staket
- 2013-2014** ● Rengöring tak
- 2013** ● Byte av skivor på loftgångsräcke
Målning linjer P-platser
Byte poolduk
- 2012** ● Ytterbelysning på innergård
Asfaltering del av gårdsytor och parkering
- 2011** ● 2 nya värmepumpar till festlokal o bibliotek
Byte av ventilationsaggregat
Målning fönster, balkongdörrar sydsida
Byte av fasadbelysning
- 2010** ● Avstängningskranar på inkommande vatten

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn av fastighetens fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Nyqvist Service
Hissar	PW Hiss & El AB
Låssystem	Järna Lås
Lägenhetsförteckning	SBC
Nätdistribution el	Vattenfall
Snöröjning	Dandemar Mark & Schakt AB
Städning	Wonabee städ AB
Ventilation	Ventilationsteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret fått försäkringsersättning på kronor 1.625.000:-. Ersättningen påverkar inte resultatet då det finns kostnader med samma belopp men nyckeltalet "Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter" (%) påverkas.

Avgifterna höjdes med 2% from 1 April

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 000 066	1 942 401	1 902 726	1 892 820
Resultat efter fin. poster	399 218	-358 931	-558 731	517 176
Soliditet (%)	38	35	36	41
Yttre fond	78 560	323 051	157 120	78 560
Taxeringsvärde	29 200 000	23 000 000	23 000 000	23 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	703	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,3	95,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 981	3 170	3 387	3 071
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 981	3 170	3 387	3 071
Sparande per kvm totalyta, kr	281	115	261	350
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	19	23	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	38	30	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	87	57	53	67
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	4,16	4,51	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 680 000	-	-	1 680 000
Fond, yttre underhåll	-323 051	323 051	78 560	78 560
Balanserat resultat	3 873 333	-681 982	-78 560	3 112 791
Årets resultat	-358 931	-358 931	399 218	399 218
Eget kapital	4 871 351	0	399 218	5 270 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 191 351
Årets resultat	399 218
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 560
Totalt	3 512 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	78 560
Balanseras i ny räkning	3 590 569

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	2 000 066	1 942 401
Övriga rörelseintäkter	3	1 775 549	5 302
Summa rörelseintäkter		3 775 615	1 947 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 604 611	-1 555 528
Övriga externa kostnader	9	-187 005	-178 789
Personalkostnader	10	-70 955	-87 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 600	-294 600
Summa rörelsekostnader		-3 157 172	-2 116 047
RÖRELSERESULTAT		618 443	-168 344
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 440	18 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 665	-209 547
Summa finansiella poster		-219 225	-190 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		399 218	-358 931
ÅRETS RESULTAT		399 218	-358 931

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 620 740	11 915 340
Maskiner och inventarier	13	-1	-1
Summa materiella anläggningstillgångar		11 620 740	11 915 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 623 540	11 918 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 053	7 798
Övriga fordringar	15	61 170	52 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	525 634	1 230
Summa kortfristiga fordringar		591 857	62 018
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 929	9 450
SBC klientmedel i SHB		1 682 066	1 763 238
Summa kassa och bank		1 704 995	1 772 688
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 296 852	1 834 706
SUMMA TILLGÅNGAR		13 920 391	13 752 846

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 680 000	1 680 000
Fond för yttre underhåll		78 560	-323 051
Summa bundet eget kapital		1 758 560	1 356 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 112 792	3 873 333
Årets resultat		399 218	-358 931
Summa fritt eget kapital		3 512 009	3 514 403
SUMMA EGET KAPITAL		5 270 569	4 871 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	7 085 998
Summa långfristiga skulder		0	7 085 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 896 078	1 311 908
Leverantörsskulder		479 301	224 436
Skatteskulder		4 611	7 295
Övriga kortfristiga skulder		64 326	71 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	205 506	180 607
Summa kortfristiga skulder		8 649 822	1 795 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 920 391	13 752 846

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	618 443	-168 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 600	294 600
	913 043	126 256
Erhållen ränta	21 440	18 961
Erlagd ränta	-238 478	-210 265
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	696 005	-65 049
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-529 839	13 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	267 969	129 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	434 135	77 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-501 828	-575 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-501 828	-575 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	-67 693	-497 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 772 688	2 270 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 704 995	1 772 688

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strömstaren 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 leverantörsfakturor. 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 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	1,5 %
---------	-------

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.

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	1 900 308	1 863 069
Hysesintäkter p-plats	54 320	51 260
Hysesintäkter förråd	2 100	2 400
El	690	0
Elintäkter fasta	0	-75
Övernattnings-/gästlägenhet	14 276	10 072
Pantsättningsavgift	4 584	5 175
Överlåtelseavgift	18 102	10 500
Administrativ avgift	686	0
Vidarefakturerade kostnader	5 000	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 000 066	1 942 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	150 885	0
Övriga intäkter	-336	-1 802
Försäkringsersättning	1 625 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	7 104
Summa	1 775 549	5 302

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	9 556	18 932
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 463
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 500	85 680
Drift pool	8 579	8 712
Städning enligt avtal	32 500	30 180
Besiktningar	3 230	0
Hissbesiktning	3 758	3 503
Brandskydd	12 353	12 721
Myndighetstillsyn	4 640	0
Gårdkostnader	28 132	55 899
Gemensamma utrymmen	1 656	300
Snöröjning/sandning	111 589	77 800
Serviceavtal	3 125	5 925
Fordon	42 782	0
Förbrukningsmaterial	578	14 297
Summa	267 978	325 413

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	153 654
Trapphus/port/entr	3 125	0
Dörrar och lås/porttele	0	14 139
Bastu/pool	0	77 838
VVS	49 435	33 013
Ventilation	43 863	43 858
Elinstallationer	875	2 360
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 680
Hissar	2 656	0
Tak	4 079	5 537
Balkonger/altaner	0	98 128
Mark/gård/utemiljö	9 619	7 869
Vattenskada	1 625 000	0
Summa	1 738 652	449 076

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	98 553
Stambyte	104 127	0
Bastu/pool	0	117 473
VVS	98 506	0
Garage/parkering	0	270 520
Summa	202 633	486 546

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 773	50 593
Vatten	156 852	101 303
Sophämtning/renhållning	68 053	34 222
Summa	298 678	186 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 992	51 171
Fastighetsskatt	58 680	57 204
Korr. fastighetsskatt	-1 001	0
Summa	96 671	108 375

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	3 483
Tele- och datakommunikation	4 466	2 582
Revisionsarvoden extern revisor	2 500	2 500
Fritids och trivselkostnader	13 451	15 487
Föreningskostnader	12 428	5 088
Studieverksamhet	0	3 750
Förvaltningsarvode enl avtal	69 945	67 134
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	5 732	9 191
Administration	22 793	14 972
Konsultkostnader	43 655	45 556
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	187 005	178 789

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 600	71 000
Löner till kollektivanst	3 500	0
Arbetsgivaravgifter	10 855	16 130
Summa	70 955	87 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	240 627	209 547
Dröjsmålsränta	24	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	14	0
Summa	240 665	209 547

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 431 485	20 431 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 431 485	20 431 485
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 516 145	-8 221 545
Årets avskrivning	-294 600	-294 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 810 745	-8 516 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 620 740	11 915 340
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>750 000</i>	<i>750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 000 000
Summa	29 200 000	23 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 155	53 155
Utgående anskaffningsvärde	53 155	53 155
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 155	-53 155
Utgående avskrivning	-53 155	-53 155
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	-1	-1

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 170	52 990
Summa	61 170	52 990

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 230
Förutbet försäkr premier	19 493	0
Upplupna intäkter	506 141	0
Summa	525 634	1 230

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,98 %	4 137 842	4 294 970
Swedbank	2025-08-25	1,07 %	2 783 236	3 030 556
Swedbank hypotek AB	2025-08-25	3,38 %	975 000	1 072 380
Summa			7 896 078	8 397 906
Varav kortfristig del			7 896 078	1 311 908

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 224 438 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 100	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 500	0
Uppl kostn el	9 067	0
Uppl kostnad Extern revisor	2 500	0
Uppl kostn räntor	18 520	16 333
Uppl kostnad arvoden	0	4 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 320
Förutbet hyror/avgifter	163 819	158 754
Summa	205 506	180 607

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 630 000	20 630 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trosa

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Ann-Britt Carina Stenberg
Styrelseledamot

Karin Eva-Lotta Törn
Styrelseledamot

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

Hans Olsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 07:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.04.2025 19:17

DOCUMENT ID:

rkZshWutRkl

ENVELOPE ID:

rko2butCJe-rkZshWutRkl

DOCUMENT NAME:

Brf Strömstaren, 716402-0583 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Britt Carina Stenberg annbrittc@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 19:23 13.04.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.121.155
2. Karin Eva-Lotta Törn lotta@haganas.se	Signed Authenticated	13.04.2025 19:44 13.04.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.49.33
3. ANDERS IVAR ERIKSSON anders@aemureriab.se	Signed Authenticated	13.04.2025 19:59 13.04.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.96.171
4. HANS OLSSON expomentor.hasse@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 07:01 14.04.2025 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.119.116

* 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 för Brf Strömstaren, Trosa

Jag har av föreningens årsmöte blivit utsedd att granska föreningens årsredovisning och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Enligt vad jag kan bedöma är den ekonomiska förvaltningen bra dokumenterad och genomförd. De verifikationer som använts som underlag för redovisningen och andra handlingar och som berör verksamheten har inte gett någon anledning till anmärkning.

Föreningens ekonomi förefaller vara stabil. Med en ungefärlig soliditet på ca 35% under loppet av flera år, bedömer jag att föreningen klarar såväl drift som förvaltning under kommande verksamhetsår.

Verksamheten har under det gångna räkenskapsåret gått med överskott, vilket också har skapat förutsättningar att möta kommande års olika objekt av underhåll och investeringar.

Mitt förslag till årsmötet blir därför att:

- Resultat och balansräkning fastställs
- Styrelsens förslag till disposition av resultatet fastställs

Mitt förslag blir också att:

- Styrelsen ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Trosa den 11 april 2025

Hans Olsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 06:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2025 19:17

DOCUMENT ID:

HkXihbdFCJg

ENVELOPE ID:

rJxs2buF0Jg-HkXihbdFCJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Stro?mstaren.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS OLSSON	 Signed	14.04.2025 06:50	eID	Swedish BankID
expomentor.hasse@gmail.com	Authenticated	14.04.2025 06:48	Low	IP: 188.149.119.116

* 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