

Årsredovisning 2024

Brf Stockelden Bandhagen

702001-3939



 ryuLg0Fnkx-HJYUI0t3kx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockelden Bandhagen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Bandhagen, Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2001-12-18 hos Bolagsverket.

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
Stockelden 1	1957	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2057-11-04 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2028-01-01.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 535 kvm och 3 lokaler om 137 kvm. Byggnadernas totalyta är 3909 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Danial	Ordförande
Alonzo Carrera Lujan	Styrelseledamot
Georgii Kimberg	Styrelseledamot
Katarina Mörk	Styrelseledamot
Philip Österbo	Styrelseledamot
Andreas Alnefalk	Suppleant

Valberedning

Arthur Värn

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening enligt föreningens stadgar.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som är under revidering för att bättre spegla det faktiska underhållsbehovet.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Gårdsplacering av hushållsavfall, bioavfall och återvinning
- 2023** ● OVK-besiktning genomfördes utan anmärkning
- 2021** ● Nya tvättmaskiner inköptes
Radonmätning utfördes utan anmärkning
- 2019** ● Renovering av fastigheternas takluckor genomfördes
- 2018** ● Elektroniskt bokningssystem för tvättstugan installerades, elektroniskt portlås installerades i samtliga portar
- 2017** ● OVK-besiktning genomfördes utan anmärkning
- 2016** ● Tilläggsisolering och bygge av brandväggar på fastigheternas vindar genomfördes
- 2014** ● Taken på fastigheterna ommålades
- 2013** ● Stambyte badrum och kök genomfördes i samtliga lägenheter, 2013-2014
- 2005** ● Fasadrenovering genomfördes

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av fastighetens fönster och balkongdörrar.

Avtal med leverantörer

För hämtning av glas, plast- och pappersförpackningar från föreningens sopsortering. Ragn-Sells

Övrig verksamhetsinformation

Under året har en digital bokning för tvättstugan införts. Avloppsspölning har genomförts i tvättstugan, och en högtrycksspölning har utförts i stammen för port 15 på grund av stopp från köket.

På gården har marken planats, och kärthus har placerats ut för sopsortering och återvinning av matavfall, hushållsavfall, glas, plast- och pappersförpackningar. Föreningen har köpt sju kärthus och återanvänt befintliga kärl. I samband med detta har sopnedkassen i trapphusen stängts.

Styrelsen har inhämtat flera offerter för fastighetens fönsterbyten, och det slutgiltiga beslutet om utförandet tas på stämman.

Den 8 januari 2025 har vi reglerat trycket i fjärrvärmeundercentralen (som pumpar vattnet i elementen), då det tidigare varit för lågt på grund av ett tekniskt fel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 1,5 %, och ändringen trädde i kraft 2025-03-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Under året har 1 st andrahandsupplåtelse beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 212 218	3 202 252	2 993 816	2 980 496
Resultat efter fin. poster	-644 579	-680 805	-604 339	-110 189
Soliditet (%)	59	60	61	61
Yttre fond	1 020 053	1 085 366	955 366	825 366
Taxeringsvärde	69 475 000	69 475 000	69 475 000	56 695 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	830	814	814
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	91,7	96,1	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 908	2 927	2 946	3 050
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 630	2 647	2 664	2 758
Sparande per kvm totalyta, kr	94	55	24	-7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	33	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	223	192	175
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	50	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	303	260	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	2,27	1,89	1,39
Räntekänslighet (%)	3,51	3,53	3,62	3,75

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

Årets negativa resultat överstiger inte summan av avskrivningar och planerat underhåll. Det innebär att föreningens löpande verksamhet gått med överskott och att driftsnettot är positivt.

Under året har föreningen genomfört en större satsning på gårdsplacering av hushållsavfall och sortering, där markarbetet och inköpet av kärthus har uppgått till 261 354 kr. Dessa åtgärder ser vi som en långsiktig investering som förväntas leda till minskade sophanteringskostnader framöver.

Utöver detta har föreningen haft engångskostnader, såsom plombering av sopnedkastan, samt oförutsedda utgifter för avloppsspolningar, etc.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	222 940	-	-	222 940
Fond, yttre underhåll	1 085 366	-65 313	-	1 020 053
Uppskrivningsfond	20 956 519	-	-615 427	20 341 092
Reservfond	32 000	-	-	32 000
Balanserat resultat	-5 081 405	-615 492	615 427	-5 081 471
Årets resultat	-680 805	680 805	-644 579	-644 579
Eget kapital	16 502 615	0	-644 579	15 858 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 081 471
Årets resultat	-644 579
Totalt	-5 726 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-312 964
Balanseras i ny räkning	-5 543 085
	-5 726 049

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	3 212 218	3 202 248
Övriga rörelseintäkter		-1	4
Summa rörelseintäkter		3 212 217	3 202 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 640 446	-2 697 237
Övriga externa kostnader	8	-196 148	-185 402
Personalkostnader	9	-77 681	-93 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 330	-699 426
Summa rörelsekostnader		-3 613 605	-3 675 097
RÖRELSERESULTAT		-401 388	-472 845
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		27 984	28 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-271 175	-236 142
Summa finansiella poster		-243 191	-207 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-644 579	-680 805
ÅRETS RESULTAT		-644 579	-680 805

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 880 367	21 513 098
Maskiner och inventarier	12	1 266 541	1 333 141
Summa materiella anläggningstillgångar		22 146 908	22 846 239
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 146 908	22 846 239
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 199	34 286
Övriga fordringar	13	31 642	32 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	217 823	215 250
Summa kortfristiga fordringar		274 664	281 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 545 345	4 475 578
Summa kassa och bank		4 545 345	4 475 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 820 009	4 757 435
SUMMA TILLGÅNGAR		26 966 917	27 603 674

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		222 940	222 940
Uppskrivningsfond		20 341 092	20 956 519
Fond för yttre underhåll		1 020 053	1 085 366
Summa bundet eget kapital		21 584 085	22 264 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 081 471	-5 081 405
Årets resultat		-644 579	-680 805
Summa fritt eget kapital		-5 726 049	-5 762 210
SUMMA EGET KAPITAL		15 858 036	16 502 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 951 250	9 012 500
Summa långfristiga skulder		5 951 250	9 012 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 329 500	1 335 250
Leverantörsskulder		216 299	181 240
Skatteskulder		548	0
Övriga kortfristiga skulder		1 313	3 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	609 971	568 673
Summa kortfristiga skulder		5 157 631	2 088 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 966 917	27 603 674

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-401 388	-472 845
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	699 330	699 426
	297 942	226 581
Erhållen ränta	27 984	28 183
Erlagd ränta	-267 870	-236 830
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 056	17 933
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 193	-4 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 517	-45 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 766	-32 629
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 000	-67 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 000	-67 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 766	-99 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 475 578	4 575 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 545 345	4 475 578

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stockelden Bandhagen 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	42 år
Installationer	30 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 932 121	2 935 368
Hysesintäkter, lokaler	43 200	43 200
Hysesintäkter, p-platser	226 440	223 680
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 457	0
Övriga intäkter	1 000	0
Summa	3 212 218	3 202 248

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	118 006	117 381
Besiktning och service	11 413	38 750
Trädgårdsarbete	106 025	105 626
Snöskottning	61 500	94 625
Summa	296 944	356 382

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	105 566	181 498
Summa	105 566	181 498

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	312 964	195 313
Summa	312 964	195 313

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	109 273	115 651
Uppvärmning	758 095	871 424
Vatten	217 194	196 235
Sophämtning	204 912	169 108
Summa	1 289 474	1 352 418

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 378	79 052
Tomträttsavgälder	157 000	157 000
Kabel-TV	165 300	161 190
Övrigt	128 200	121 773
Fastighetsskatt	94 620	92 611
Summa	635 498	611 626

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	43 065	53 483
Övriga förvaltningskostnader	32 290	21 929
Revisionsarvoden	17 687	19 750
Ekonomisk förvaltning	93 648	90 240
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 457	0
Summa	196 148	185 402

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 520	70 790
Sociala avgifter	16 161	22 242
Summa	77 681	93 032

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	269 716	236 082
Övriga räntekostnader	1 459	60
Summa	271 175	236 142

NOT 11, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 832 930	28 832 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 832 930	28 832 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 319 832	-6 687 094
Årets avskrivning byggnader	-17 304	-17 311
Årets avskrivning uppskrivning	-615 427	-615 427
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 952 563	-7 319 832
Utgående restvärde enligt plan	20 880 367	21 513 098
Varav uppskrivningsfond	20 309 092	20 924 519
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 661 000	39 661 000
Taxeringsvärde mark	29 814 000	29 814 000
Summa	69 475 000	69 475 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 000 000	2 000 000
Utgående anskaffningsvärde	2 000 000	2 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-666 859	-600 171
Avskrivningar	-66 600	-66 688
Utgående avskrivning	-733 459	-666 859
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 266 541	1 333 141

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 642	30 860
Skattefordringar	0	1 461
Summa	31 642	32 321

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 214	44 297
Försäkringspremier	90 624	90 378
Kabel-TV	41 735	41 325
Tomträtt	39 250	39 250
Summa	217 823	215 250

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2030-06-01	3,60 %	4 700 000	4 700 000
Handelsbanken Stadshypote	2025-03-01	1,24 %	4 312 500	4 362 500
Handelsbanken Stadshypote	2027-03-01	4,20 %	1 268 250	1 285 250
Summa			10 280 750	10 347 750
Varav kortfristig del			4 329 500	1 335 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 945 750 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 875
Städning	9 313	0
El	10 896	11 801
Uppvärmning	128 349	93 682
Utgiftsräntor	22 995	19 690
Vatten	36 287	29 145
Löner	65 000	61 695
Uppl kostn renhållningsavg	30 344	23 448
Sociala avgifter	20 423	21 000
Förutbetalda avgifter/hyror	266 364	266 274
Beräknat revisionsarvode	20 000	22 063
Summa	609 971	568 673

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

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

Bandhagen, Stockholms kommun

Alonzo Carrera Lujan
Styrelseledamot

David Danial
Ordförande

Georgii Kimberg
Styrelseledamot

Katarina Mörk
Styrelseledamot

Philip Österbo
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 11:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.03.2025 18:28

DOCUMENT ID:

HJYUI0t3kx

ENVELOPE ID:

ryuLg0Fnkx-HJYUI0t3kx

DOCUMENT NAME:

Brf Stockelden Bandhagen, 702001-3939 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PHILIP ÖSTERBO philiposterbo@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:32 20.03.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.122.113
2. GEORGII KIMBERG kimberg.georgii@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 18:37 20.03.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.151.6
3. DAVID DANIAL daviddanial@live.se	 Signed Authenticated	21.03.2025 18:22 21.03.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.150.220
4. KATARINA MÖRK catinzebag@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2025 16:31 22.03.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.150.212
5. ALONZO CARRERA LUJAN alonzocarrera@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 20:14 23.03.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.151.8
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 11:33 24.03.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

* 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 Bostadsrättsföreningen
Stockelden Bandhagen, org.nr 702001-3939.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Stockelden Bandhagen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Stockelden Bandhagen för räkenskapsåret 2024 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 revisorssed 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 betryggande sätt.

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 11:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.03.2025 18:28

DOCUMENT ID:

SyWdUx0F2Jg

ENVELOPE ID:

Byl_ILRYhJx-SyWdUx0F2Jg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Stockelden Bandhagen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	24.03.2025 11:33	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	24.03.2025 11:33	Low	IP: 2.68.151.208

* 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