



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stegeborg 5

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03 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
Stegeborg 5	2008	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1974

Föreningen har 30 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter om totalt 2 308 kvm och 1 lokal om 8 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 316 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Olow Bardh	Ordförande
Anita Löfgren	Styrelseledamot
Erik Gustafsson	Styrelseledamot
Karin Hjalmarsson	Styrelseledamot
Sebastian Andersson	Styrelseledamot
Carina Agardsson	Suppleant
Kristina Törnblom	Suppleant

Valberedning

Barbro Alemo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ernst & Young Per Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-09.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har under 2024 arbetat med att ta fram en ny underhållsplan. Den nya underhållsplanen gäller år 2025–2074. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 36 668 915 kr vilket ger en avsättning till underhållsfond om 733 378 kr per år.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Byte expansionskärl
 - Fågelsäkring på tak och balkonger
- 2023
- Byte av två stycken dörrpartier i aluminium på Carl Hillsgatan 16
- 2022
- Byte av dilatationsfogar
 - En takterrass och en balkong till taklägenhet renoverats
 - Byte av stuprör
 - Putsade burspråk, lagning + infärgnikng
 - Balkongrenovering fasad - Byte av täckskivor på undersida balkonger
 - Målning av takplåt, kupor, skorstenar, språng
 - Skyddsmålning av fönster till takkupor
 - Taktvätt samt behandling
 - Byte av fläkt och timer till torkrum

Planerade underhåll

- 2025
- OVK. Spolning stammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
EL	Vattenfall
Fastighetsskötsel	SBC
Fjärrvärme	E.ON
Gruppanslutning bredband/tv	Telenor
Hissar	Kone
Maskinservice tvättstuga	JR Hushållsservice AB
Mätning av el	Infometic
Skadedjursskydd(fällor)	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter och hyror höjdes 240401

Övrigt

Föreningen har under 2024 arbetat med att ta fram en ny underhållsplan. Den nya underhållsplanen gäller år 2025–2074. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 36 668 915 kr vilket ger en avsättning till underhållsfond om 733 378 kr per år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 081 508	2 020 650	1 841 892	1 825 460
Resultat efter fin. poster	441 625	222 471	-869 680	-1 272 231
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	705 042	441 021	454 490	1 313 469
Taxeringsvärde	51 861 000	51 861 000	51 861 000	49 832 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	792	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	85,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 048	6 125	5 864	5 934
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 703	5 776	5 414	5 479
Sparande per kvm totalyta, kr	324	288	216	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	44	46	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	108	93	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	46	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	197	162	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	7,13	7,73	-	-

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 el (totalt 122 023 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	35 324 752	-	-	35 324 752
Upplåtelseavgifter	1 814 705	-	-	1 814 705
Fond, yttre underhåll	441 021	-177 000	733 378	997 399
Balanserat resultat	-4 964 268	399 471	-733 378	-5 298 175
Årets resultat	222 471	-222 471	441 625	441 625
Eget kapital	32 838 681	0	441 625	33 280 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 564 797
Årets resultat	441 625
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-733 378
Totalt	-4 856 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	40 385
Balanseras i ny räkning	-4 816 165

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	2 081 508	2 020 650
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 627
Summa rörelseintäkter		2 081 508	2 024 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-861 806	-1 070 976
Övriga externa kostnader	9	-183 815	-165 740
Personalkostnader	10	-77 164	-100 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 924	-267 924
Summa rörelsekostnader		-1 390 709	-1 605 586
RÖRELSERESULTAT		690 800	418 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 992	29 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-305 167	-225 245
Summa finansiella poster		-249 175	-196 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		441 625	222 471
ÅRETS RESULTAT		441 625	222 471

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	44 490 057	44 757 981
Summa materiella anläggningstillgångar		44 490 057	44 757 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 490 057	44 757 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-17 000	1 126
Övriga fordringar	13	1 174 703	693 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 464	0
Summa kortfristiga fordringar		1 235 167	695 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 209 939	1 167 407
Summa kassa och bank		1 209 939	1 167 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 445 106	1 862 527
SUMMA TILLGÅNGAR		46 935 163	46 620 508

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 139 457	37 139 457
Fond för yttre underhåll		997 399	441 021
Summa bundet eget kapital		38 136 856	37 580 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 298 175	-4 964 268
Årets resultat		441 625	222 471
Summa fritt eget kapital		-4 856 550	-4 741 797
SUMMA EGET KAPITAL		33 280 306	32 838 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 662 500	4 712 500
Summa långfristiga skulder		4 662 500	4 712 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 545 936	8 664 368
Leverantörsskulder		43 350	45 411
Skatteskulder		5 251	7 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	397 820	352 462
Summa kortfristiga skulder		8 992 357	9 069 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 935 163	46 620 508

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	690 800	418 691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 924	267 924
	958 724	686 615
Erhållen ränta	55 992	29 025
Erlagd ränta	-313 263	-214 821
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	701 453	500 819
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 844	-28 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 559	62 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	681 167	534 058
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	11 536
Amortering av lån	-168 432	-168 432
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 432	-156 896
ÅRETS KASSAFLÖDE	512 735	377 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 814 674	1 437 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 327 409	1 814 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stegeborg 5 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 bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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	1 639 437	1 535 589
Hysesintäkter bostäder	191 496	178 975
Hysesintäkter förråd	7 320	7 320
Bredband	97 536	92 196
El	65 280	65 280
El, moms	63 547	48 713
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 720	788
Överlåtelseavgift	4 012	1 838
Administrativ avgift	1 000	194
Andrahandsuthyrning	5 489	438
Vidarefakturerade kostnader	4 432	89 319
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 081 508	2 020 650

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	91
Återbäring försäkringsbolag	0	3 536
Summa	0	3 627

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 742	3 216
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 903	9 260
Städning utöver avtal	6 375	4 350
Hissbesiktning	6 385	6 368
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 256
Gårdkostnader	0	1 626
Gemensamma utrymmen	2 088	0
Snöröjning/sandning	21 491	16 358
Serviceavtal	55 044	49 315
Förbrukningsmaterial	1 761	0
Summa	96 789	100 749

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 029	1 341
Trapphus/port/entr	1 813	0
Dörrar och lås/porttele	2 039	0
VVS	13 659	11 114
Värmeanläggning/undercentral	0	5 376
Elinstallationer	4 911	16 140
Hissar	5 783	51 358
Balkonger/altaner	7 500	1 181
Skador/klotter/skadegörelse	0	30 848
Summa	42 733	117 358

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	177 000
Värmeanläggning	15 385	0
Tak	25 000	0
Summa	40 385	177 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	139 063	101 521
Uppvärmning	278 904	249 133
Vatten	117 116	105 407
Sophämtning/renhållning	19 944	44 425
Grovsopor	953	0
Summa	555 980	500 486

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	27 373
Bredband	73 149	96 552
Fastighetsskatt	52 770	51 458
Summa	125 919	175 383

Försäkring 0 kr med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	329
Inkassokostnader	520	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	291
Revisionsarvoden extern revisor	28 375	25 750
Fritids och trivselkostnader	0	4 558
Föreningskostnader	3 290	0
Förvaltningsarvode enl avtal	135 581	130 066
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	3 072	2 120
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	183 815	165 740

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 716	78 750
Arbetsgivaravgifter	18 448	22 197
Summa	77 164	100 947

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	305 167	225 245
Summa	305 167	225 245

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 726 741	47 726 741
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 726 741	47 726 741
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 968 760	-2 700 836
Årets avskrivning	-267 924	-267 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 236 684	-2 968 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 490 057	44 757 981
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 446 800</i>	<i>15 446 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 043 000	29 043 000
Taxeringsvärde mark	22 818 000	22 818 000
Summa	51 861 000	51 861 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 721	41 584
Momsavräkning	9 512	5 143
Transaktionskonto	243 365	212 589
Borgo räntekonto	874 105	434 678
Summa	1 174 703	693 994

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 360	0
Förutbet försäkr premier	29 941	0
Förutbet bredband	25 163	0
Summa	77 464	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-02	4,17 %	965 000	975 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,91 %	4 712 500	4 762 500
Handelsbanken	2025-12-30	4,89 %	1 557 500	1 592 500
Handelsbanken	2025-12-30	3,40 %	1 543 496	1 559 248
Handelsbanken	2025-12-30	3,40 %	4 429 940	4 487 620
Summa			13 208 436	13 376 868
Varav kortfristig del			8 545 936	8 664 368

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 415 216 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	237	0
Uppl kostn el	15 044	0
Uppl kostnad Värme	30 926	0
Uppl kostn räntor	10 858	18 954
Uppl kostn vatten	9 758	8 861
Uppl kostnad Sophämtning	2 590	0
Uppl kostnad arvoden	118 650	125 934
Beräknade uppl. sociala avgifter	40 464	39 569
Förutbet hyror/avgifter	169 293	159 144
Summa	397 820	352 462

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyror och avgifter höjs 250401 på grund av nya räntor och kostnadsökningar.

Underskrifter

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

Malmö

Anita Löfgren
Styrelseledamot

Erik Gustafsson
Styrelseledamot

Karin Hjalmarsson
Styrelseledamot

Per-Olow Bardh
Ordförande

Sebastian Andersson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 13:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

SkZEZkk9C1e

ENVELOPE ID:

B1XQ-1YqRyg-SkZEZkk9C1e

DOCUMENT NAME:

Brf Stegeborg 5, 769618-8817 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per-Olow Bardh pellebardh@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:24 14.04.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.195.119
2. Erik Kristopher Gustafsson g_erik@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:25 14.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.182.8
3. SEBASTIAN ANDERSSON sebastian.e.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 22:23 14.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.192.207
4. Karin Eva Hjalmarsson karinhjalmarsson@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2025 16:33 16.04.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.55.82
5. ANITA YVONNE LÖFGREN anita.lofgren@hdsydsvenskanhdsydsvenskan.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:43 17.04.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.196.225
6. Per Erik Christian Åkesson per.akesson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:22 17.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.130.185

* 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 Stegeborg 5, org.nr 769618-8817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stegeborg 5 för år 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 31 december 2024 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.

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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Brf Stegeborg 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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

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
- 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 räkenskaper. 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.

Karlshamn det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 13:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

SJVXbJtc0ye

ENVELOPE ID:

SkmZyKcAJe-SJVXbJtc0ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Stegeborg 5 - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Christian Åkesson	 Signed	17.04.2025 13:23	eID	Swedish BankID
per.akesson@se.ey.com	Authenticated	17.04.2025 13:22	Low	IP: 213.115.130.185

* 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