

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset 9

769608-5146

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal. Föreningen omfattar 28 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var alla 28 bostadsrättslägenheterna upplåtna med bostadsrätt och lokalen uthyrd.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har gått med ett mindre underskott på -15 748 från den löpande verksamheten.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har en underhållsplan.

Bostadsarätter (BOA): 1 168 kvm.

Lokaler (LOA): 63 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2024-06-09 haft följande sammansättning.

Johan Björck	Ledamot, ordförande
Rabia Shah	Ledamot, kassör
Annelie Hagdahl	Ledamot, sekreterare
Linnea Kåreke	Ledamot
Helena Åkerman	Ledamot
Love Mitteregger	Ledamot, utgått
Idun Nilsson	Suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Thomas Andersson	Revisor
------------------	---------

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.



Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls söndagen den 9 juni 2024. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits till nya ägare. Under året har lokalens hyresgäst valt att säga upp hyresavtalet och styrelsen arbetar aktivt för att hitta en ny inför 2025.

Omförhandling av lån under 2024 för att minska räntekostnader.

Miljösortering genom att medlemmarna sorterar av matavfall i separata påsar och behållare har införts.

Förening har hanterat ett större försäkringsärende relaterat till hyreslokalen.

Under året har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Reparation av port
- Stamspolning
- Åtgärd av avlopp

Styrelsen har under året arbetat med att säkerställa en god ekonomisk förvaltning samt att vidmakthålla och förbättra föreningens ekonomi.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	1 279 066	1 147 943	1 068 690	919 578
Resultat efter finansiella poster	-122 162	-84 677	19 303	24 843
Skuldsättning/kvm	7 636	7 636	7 636	7 230
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	8 048	8 048	8 048	7 620
Sparande/kvm	-13	18	106	103
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	9	11	11	11
Energikostnad/kvm	287	217	240	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	74	77	89
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	866	735	701	701

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 383 500	2 290 948	1 206 000	-2 900 329
Avsättning till fond för yttre underhåll			162 000	-162 000
Årets resultat				-122 162
Vid årets slut	16 383 500	2 290 948	1 368 000	-3 184 491

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-3 062 329
årets resultat	-122 162
Totalt	-3 184 491
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	162 000
överföring till balanserat resultat	-3 346 491
Totalt	-3 184 491

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 011 000	858 924
Hysesintäkter, ComHem		42 000	42 000
Hysesintäkter, framtida balkongkostnader		6 300	6 300
Hysesintäkter, säkerhetsdörrar		33 600	33 600
Hyror lokaler		177 120	199 536
Övriga intäkter		9 046	7 583
Nettoomsättning		1 279 066	1 147 943
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-941 321	-861 204
Avskrivning byggnad	2	-95 043	-95 043
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-11 371	-11 372
Rörelseresultat		231 331	180 324
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 553	9 995
Räntekostnader		-362 046	-274 996
Resultat efter finansiella poster		-122 162	-84 677
Resultat före skatt		-122 162	-84 677
Årets resultat		-122 162	-84 677

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 117 997	26 213 040
Byggnadsinventarier	3	48 063	59 434
Inventarier	4	-	-
		26 166 060	26 272 474
Summa anläggningstillgångar		26 166 060	26 272 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	2 817
Övriga fordringar		55 447	63 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 706	16 618
		127 153	83 170
Kassa och bank		390 851	436 684
Summa omsättningstillgångar		518 004	519 854
SUMMA TILLGÅNGAR		26 684 064	26 792 328



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		16 383 500	16 383 500
Upplåtelseavgifter		2 290 948	2 290 948
Fond för yttre underhåll		1 368 000	1 206 000
		<u>20 042 448</u>	<u>19 880 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 062 329	-2 815 651
Årets resultat		-122 162	-84 677
		<u>-3 184 491</u>	<u>-2 900 328</u>
Summa eget kapital		<u>16 857 957</u>	<u>16 980 120</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	9 400 000	9 400 000
		<u>9 400 000</u>	<u>9 400 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		86 101	100 329
Skatteskulder		107 832	104 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 174	207 156
		<u>426 107</u>	<u>412 209</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 684 064</u>	<u>26 792 329</u>

OA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-122 162	-84 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	106 414	106 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 748	21 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-43 984	-23 365
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 899	105 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 833	104 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-45 833	104 201
Likvida medel vid årets början	436 684	332 483
Likvida medel vid årets slut	390 851	436 684

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %



Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	58 500	62 271
Sotning		69 844
Hiss	25 403	36 610
Tvättstuga	5 939	
Gård		519
Undercentral	4 500	17 773
Snöröjning	5 061	5 061
Reparation och underhåll	84 203	65 697
Elavgifter	26 503	24 542
Uppvärmning	287 607	204 990
Vatten och avlopp	39 176	37 772
Sophämtning	73 015	56 604
Fastighetsförsäkringar	41 532	38 671
Försäkringsersättning	-54 342	
Självrisk	10 800	
Kabel-TV	41 881	39 946
Övriga fastighetskostnader	2 800	3 582
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	54 490	53 342
Styrelsearvoden	62 100	52 500
Revisionsarvoden	5 550	10 000
Ekonomisk förvaltning	56 686	49 932
Övriga förvaltningskostnader	11 539	11 742
Juridiska kostnader	80 156	
Arbetsgivaravgift, löneskatt	18 222	19 806
Summa	941 321	861 204

Not 2 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	19 008 510	19 008 510
Ingående avskrivning enligt plan	-1 205 927	-1 110 884
Årets avskrivning enligt plan	-95 043	-95 043
Mark	8 410 457	8 410 457
Utgående bokfört värde	26 117 997	26 213 040
Taxeringsvärde bostäder	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde lokal	885 000	885 000
	53 885 000	53 885 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	113 719	113 719
Ingående avskrivning enligt plan	-54 285	-42 913
Årets avskrivning enligt plan	-11 371	-11 372
Utgående bokfört värde	48 063	59 434



Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-57 460
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,060 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2027-12-22		
Ränta 2,650 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2029-05-25		
Ränta 1,670 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,060 %		
Ingående bokfört värde	1 500 000	1 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 500 000	1 500 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,399 %		
Ingående bokfört värde	1 900 000	1 900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 900 000	1 900 000
Summa utgående bokfört värde	9 400 000	9 400 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 400 000	5 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
org nr 769608-5146

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år
2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stengodset 9s finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

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



Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2025-05-24



Thomas Andersson
Revisor



Underskrifter

Stockholm 2025-05-20



Johan Björck

avgitt

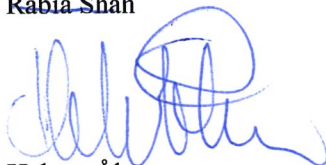
Rabia Shah

avgitt

Annelie Hagdahl



Linnea Kåreke



Helena Åkerman

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-05-24



Thomas Andersson
Revisor

