

Årsredovisning 2024

Brf Stöpa

769639-0884



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stöpa

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. 5
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolsyran 1	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 839 kvm och 2 lokaler om 94 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Alexandersson	Ordförande
Anette Olin	Styrelseledamot
Hans Franklin	Styrelseledamot
Ingrid Mari Albertsson	Styrelseledamot
Michael Daniari	Styrelseledamot
Lina Johansson	Suppleant
Marcus Larsson	Suppleant

Valberedning

Lisbeth Åkerlund

Lisbeth Pamp

Firmateckning

Firman tecknas av 2 personer i styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och städ	Hagtorns Fastighetservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sina stadgar registrerade hos Bolagsverket 5 oktober 2020.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen äger fastigheten Malmö Kolsyran 1 och består av 75 bostadslägenheter om totalt 4 839 kvm. Föreningen har 2 lokaler till uthyrning på 46 kvm respektive 48 kvm samt 46 parkeringsplatser i garage och 6 parkeringsplatser ute att tillgå. Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten Malmö Kolsyran 2.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 11 st

2 rum och kök 30 st

3 rum och kök 23 st

4 rum och kök 11 st

Start för garantitiden är 1 oktober 2022. Garantitiden är 5 år för entreprenaden och garantibesiktning ska ha verkställts inom 2 år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning Kolsyran GA:1 tillsammans med fastigheten Malmö Kolsyran 2 avseende bland annat innergård, miljörum, garage och övernattningslägenhet. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är enligt nedan:

Malmö Kolsyran 1 (ägs av Brf Stöpa) 49/100

Malmö Kolsyran 2 (ägs av Brf Glöda) 51/100

Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 25 % 23-01-01 på grund av det rådande världsläget med markant förhöjda räntor i förhållande till vad Ikano räknat med. Styrelsen har valt att följa utvecklingen på marknaden under 2024 och har inte sett något behov att göra någon ytterligare höjning under året. 24-10-30 löpte ett två-årigt lån ut. Räntan på det lånet var 3.86 %. Den nya räntan blev 2,63 % med bindningstid 4 år. Vi har 4 lån som förfaller med olika tidpunkter för att sprida risken.

Styrelsearvodet för 2024 beslutades till 1,5 prisbasbelopp på stämman. Prisbasbeloppet för 2024 är 57 300 kr.

Förändringar i avtal

Nya avtal är tecknade med bland annat Skåneportar och med Växtkraft vars avtal träder i kraft 25-01-01. Avtal med Hagtorn har förlängts 1 år till hösten 2025. Övriga avtal är bland annat tecknade med Skånsk Parkering samt Kiwa hisservice

Övriga uppgifter

Vi har under året beviljats bygglov för inglasning av ett antal balkonger. Arbetet utfördes av företaget Alnova under början av sommaren.

15 maj höll OurGreenCar ett informationsmöte gällande vår bilpol.

1 september infördes fasta parkeringsplatser i garaget.

Under första veckan i september utförde Ikano 2-års besiktningen.

Styrelsen har under 2024 ansökt om bidrag hos Naturvårdsverket till att installera 16 laddplatser. En leverantör kommer att kontrakteras om vi får bidraget.

Brf Stöpa och Brf Glöda har tillsammans ordnat med aktiviteter vid ett par tillfällen för de boenden. En gång i början på sommaren och en gång i samband med advent när julgranen kommit på plats.

Upplysning gällande bugg i system:

Det finns en bugg i Nabo:s bokföringssystem som gör att siffrorna för 2023 inte balanserar. Det rör sig om 2kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	5 065 997	4 991 560
Resultat efter fin. poster	-2 121 165	-2 117 483
Soliditet (%)	72	72
Yttre fond	171 153	36 591
Taxeringsvärde	198 003 000	198 003 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	873
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	84,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 895	14 948
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 611	14 663
Sparande per kvm totalyta, kr	120	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	3,89
Räntekänslighet (%)	16,93	17,19

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

Brf Stöpa är en nybildad förening och har därmed stora avskrivningar från köpet av fastigheten. Avskrivningarna kommer inte att påverka föreningens ekonomi negativt. De årliga avskrivningarna är ca 2,7 miljoner kronor. Snitträntekostnaden ligger på ungefär samma nivå som 2023 dvs ca 3,9%. Detta finansieras av avgiftsregleringar samt indexering på lokalerna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	189 195 000	-	-	189 195 000
Fond, yttre underhåll	36 591	-	134 562	171 153
Balanserat resultat	0	-2 117 483	-134 562	-2 252 045
Årets resultat	-2 117 483	2 117 483	-2 121 163	-2 121 163
Eget kapital	187 114 108	0	-2 121 163	184 992 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 252 045
Årets resultat	-2 121 163
Totalt	-4 373 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 170
Balanseras i ny räkning	-4 518 378
	-4 373 208

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 065 997	4 991 560
Övriga rörelseintäkter	3	136 293	1 824
Summa rörelseintäkter		5 202 290	4 993 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 494 288	-1 305 848
Övriga externa kostnader	9	-194 117	-136 955
Personalkostnader	10	-96 824	-137 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 719 476	-2 719 476
Summa rörelsekostnader		-4 504 705	-4 299 566
RÖRELSERESULTAT		697 586	693 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 224	6 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 829 975	-2 817 868
Summa finansiella poster		-2 818 751	-2 811 299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 121 165	-2 117 481
ÅRETS RESULTAT		-2 121 165	-2 117 481

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	256 266 050	258 985 526
Summa materiella anläggningstillgångar		256 266 050	258 985 526
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		256 266 050	258 985 526
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 533	55 307
Övriga fordringar	13	2 055 574	1 806 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 320	102 677
Summa kortfristiga fordringar		2 191 427	1 964 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 191 427	1 964 959
SUMMA TILLGÅNGAR		258 457 477	260 950 485

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 195 000	189 195 000
Fond för yttre underhåll		171 153	36 591
Summa bundet eget kapital		189 366 153	189 231 591
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 252 045	0
Årets resultat		-2 121 163	-2 117 483
Summa ansamlad förlust		-4 373 208	-2 117 483
SUMMA EGET KAPITAL		184 992 945	187 114 108
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	53 867 142	54 057 678
Övriga långfristiga skulder		49 730	72 704
Summa långfristiga skulder		53 916 872	54 130 382
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 209 762	18 273 274
Leverantörsskulder		72 679	143 622
Skatteskulder		120 060	58 000
Övriga kortfristiga skulder		16 241	95 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 128 918	1 135 611
Summa kortfristiga skulder		19 547 660	19 705 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 457 477	260 950 483

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	697 586	693 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 719 476	2 719 476
	3 417 062	3 413 294
Erhållen ränta	11 224	6 569
Erlagd ränta	-2 874 981	-2 800 727
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	553 305	619 136
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	996	-59 653
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 816	-125 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	504 485	434 394
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-200 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	399 998
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	199 998
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	190 536
Amortering av lån	-254 048	-444 584
Depositioner	-22 974	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 022	-254 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	227 463	380 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 734 261	1 353 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 961 724	1 734 261

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stöpa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 100 016	4 100 016
Hysesintäkter, lokaler	232 944	208 072
Hysesintäkter, p-platser	540 714	533 215
Kabel-TV/Bredband	158 400	108 900
El	17 915	16 154
Övriga intäkter	16 008	25 203
Summa	5 065 997	4 991 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-13	-1
Övriga intäkter	71 263	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	24 450	0
Övriga rörelseintäkter	40 594	1 825
Summa	136 293	1 824

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	3 152	0
Fastighetsskötsel	88 760	80 295
Städning	89 890	84 213
Städning beställning	3 464	0
Besiktning och service	106 610	78 902
Trädgårdsarbete	1 124	0
Snöskottning	8 212	12 311
Övrigt	1 944	0
Summa	303 156	255 721

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	14 153
Bostäder VVS	0	865
Dörrar och lås/porttele	0	250
Övernattn./gästlägenhet	0	7 057
El	1 245	0
Hissar	2 668	0
Tak	4 618	0
Fönster	13 029	5 514
Garage och p-platser	56 422	2 063
Försäkringsärende/vattenskada	0	24 449
Summa	77 982	54 351

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	0	10 608
Summa	0	10 608

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	191 938	159 204
Uppvärmning	279 995	311 355
Vatten	275 494	183 874
Sophämtning	78 964	82 162
Summa	826 391	736 595

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 603	81 514
Bredband/Kabeltv	159 097	109 060
Fastighetsskatt	62 060	58 000
Summa	286 760	248 574

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	63 532	35 666
Förbrukningsmaterial	489	4 246
Programvaror	0	667
Juridiska kostnader	13 500	0
Revisionsarvoden	22 500	10 000
Ekonomisk förvaltning	94 096	86 376
Summa	194 117	136 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 000	99 585
Sociala avgifter	22 824	37 702
Summa	96 824	137 287

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 829 975	2 817 868
Summa	2 829 975	2 817 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 705 000	261 705 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 705 000	261 705 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 719 476	0
Årets avskrivning	-2 719 476	-2 719 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 438 952	-2 719 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256 266 050	258 985 526
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 636 018</i>	<i>68 636 018</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 800 000	145 800 000
Taxeringsvärde mark	52 203 000	52 203 000
Summa	198 003 000	198 003 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 395	21 951
Övriga fordringar	0	50 764
Övriga kortfristiga fordringar	71 455	0
Nabo Klientmedelskonto	1 087 987	1 110 304
Borgo	873 738	623 957
Summa	2 055 574	1 806 975

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 767	54 762
Försäkringspremier	21 968	21 667
Förvaltning	26 585	26 248
Summa	110 320	102 677

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-10-30	2,63 %	18 019 226	18 082 738
Stadshypotek	2025-10-30	3,93 %	18 019 226	18 082 738
Stadshypotek	2026-10-30	3,96 %	18 019 226	18 082 738
Stadshypotek	2027-10-30	4,17 %	18 019 226	18 082 738
Summa			72 076 904	72 330 952
Varav kortfristig del			18 209 762	18 273 274

Av den kortfristiga delen så är 190 536kr amortering.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 806 664 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	53 086	585
El	15 813	20 871
Uppvärmning	36 631	40 816
Utgiftsräntor	441 171	486 177
Vatten	24 705	20 634
Löner	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbetalda avgifter/hyror	445 518	454 534
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	1 128 918	1 135 611

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 585 000	72 585 000

Underskrifter

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

Malmö

Anette Olin
Styrelseledamot

Hans Franklin
Styrelseledamot

Ingrid Mari Albertsson
Styrelseledamot

Michael Daniari
Styrelseledamot

Robert Alexandersson
Ordförande

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

KPMG
Niklas Bromer
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 09:05

DOCUMENT ID:

SJp2C2Dp1e

ENVELOPE ID:

H1m203Payl-SJp2C2Dp1e

DOCUMENT NAME:

Brf Stöpa, 769639-0884 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS FRANKLIN hanfra@yahoo.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:36 31.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.178.114
2. Karin Anette Mari Olin anetteolin59@outlook.com	Signed Authenticated	31.03.2025 15:22 31.03.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.247.171
3. MICHAEL DANIARI michael.daniari@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:47 31.03.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.65.116
4. ROBERT ALEXANDERSSON robale41@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:00 31.03.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.68.28
5. Ingrid Mari Albertsson ingrid.albertsson@axelina.com	Signed Authenticated	01.04.2025 20:38 01.04.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.235.43
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	02.04.2025 11:26 02.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.164.162

* 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 Stöpa, org. nr 769639-0884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stöpa 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stöpa för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2025 09:05

DOCUMENT ID:

HkWanAhwTkg

ENVELOPE ID:

rJN2Chvpyl-HkWanAhwTkg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Stöpa 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	02.04.2025 11:27	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	02.04.2025 11:26	Low	IP: 83.187.164.162

* 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