

# Årsredovisning 2023

## Brf Stengodset 5

716422-1660



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Stadgar registrerades 2020-01-16 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stengodset 5	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, Folksam Ömsesidig Sakförsäkring är försäkringsgivare.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1171 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lisa Victoria Ågevik	Ordförande
Felix Einar Estréus	Styrelseledamot
Kristin Dedorson	Styrelseledamot
Ram Alaish	Styrelseledamot
Sanna Berggren	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Merle Adamson    Revisor    Mede Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Stamspolning  
Toppjutning skorstenar, rensning ventilationskanaler
- 2019** ● Uppdatering av styr och reglercentral  
Installation av ventilation i tvättstuga, relaxrum och undercentral

### Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering fönster

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning	Nabo

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	978	871	871	851
Resultat efter fin. poster	-122	-98	-267	-137
Soliditet (%)	41	41	42	43
Yttre fond	916	751	709	568
Taxeringsvärde	55 000	55 000	47 200	47 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	750	750	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	99,1	99,1	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 380	5 380	5 380	5 380
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 380	5 380	5 380	5 380
Sparande per kvm totalyta, kr	134	123	69	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	156	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	240	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	0,98	0,99	0,95
Räntekänslighet (%)	6,46	7,18	7,18	7,34

**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

I slutet av 2022 bytte föreningen teknisk förvaltning till NABO från Nytorget, vilket har medfört ökade kostnader under 2023 då arvodet är högre samt att även förvaltning för drift lagts till, såsom skötsel av undercentral.

Föreningen har även haft ökade omkostnader för värme och vatten, då man höjt avgifterna för dessa väsentligt under 2023.

Inför fönsterrenoveringen som beslutats att utföras 2024, har föreningen tagit in en konsult från NABO som gjort en förstudie, tagit fram offerter samt avtalshandlingar under 2023.

Golvpolerling av trapphuset samt en elbesiktning är även kostnader som är utöver de vanliga

Styrelsen har fattat beslut om att höja avgifterna med 7,5% per 240401.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 173	-	-	7 173
Upplåtelseavgifter	450	-	-	450
Fond, yttre underhåll	751	-	165	916
Balkongfond	99	-	11	111
Balanserat resultat	-3 637	-98	-165	-3 900
Årets resultat	-98	98	-122	-122
<b>Eget kapital</b>	<b>4 738</b>	<b>0</b>	<b>-111</b>	<b>4 627</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 789 288
Årets resultat	-122 100
<b>Totalt</b>	<b>-3 911 388</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-63 499
Balanseras i ny räkning	-4 012 889
	<b>-3 911 388</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	978	871
Övriga rörelseintäkter	3	9	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>988</b>	<b>874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-718	-562
Övriga externa kostnader	9	-81	-95
Personalkostnader	10	-39	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216	-215
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 054</b>	<b>-911</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-67</b>	<b>-37</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-62	-62
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55</b>	<b>-61</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-122</b>	<b>-98</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-122</b>	<b>-98</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	10 534	10 734
Maskiner och inventarier	13	68	73
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 602</b>	<b>10 808</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 605</b>	<b>10 811</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	15	708	578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	69	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>780</b>	<b>638</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>780</b>	<b>638</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 385</b>	<b>11 448</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 623	7 623
Fond för yttre underhåll		916	751
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 539</b>	<b>8 374</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 789	-3 538
Årets resultat		-122	-98
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 911</b>	<b>-3 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 627</b>	<b>4 738</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	3 000	6 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000</b>	<b>6 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 300	0
Leverantörsskulder		106	73
Skatteskulder		5	0
Övriga kortfristiga skulder	16	150	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	197	187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 758</b>	<b>410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 385</b>	<b>11 448</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-67</b>	<b>-37</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	216	215
	<b>149</b>	<b>178</b>
Erhållen ränta	6	1
Erlagd ränta	-61	-62
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>94</b>	<b>117</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	-24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47	-6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>128</b>	<b>87</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10	-40
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10</b>	<b>-40</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	11	11
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>130</b>	<b>58</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>574</b>	<b>516</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>704</b>	<b>574</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stengodset 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.

#### Redovisning av intäkter

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

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

Medlemmar betalar balkongavgifter som inte är bokförda mot resultaträkningen utan direkt mot EK till Balkongfond.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	964	866
Övriga intäkter	14	5
<b>Summa</b>	<b>978</b>	<b>871</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	7	0
Övriga intäkter	3	0
Övriga rörelseintäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>3</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	57	70
Städning	45	26
Besiktning och service	22	12
Trädgårdsarbete	2	3
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>111</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	19	34
Tvättstuga	4	0
Trapphus/port/entr	0	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Värme	11	0
El	26	0
Hissar	2	0
Tak	9	0
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>34</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	2	27
Fönster	61	0
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>27</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	28	44
Uppvärmning	210	183
Vatten	70	53
Sophämtning	26	24
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>305</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33	29
Kabel-TV	8	8
Övrigt	37	9
Fastighetsskatt	45	39
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>85</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	20
Övriga förvaltningskostnader	28	27
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	34	31
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>95</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30	30
Sociala avgifter	9	9
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	62	62
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>62</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 701	14 701
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 701</b>	<b>14 701</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 967	-3 766
Årets avskrivning	-200	-200
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 167</b>	<b>-3 967</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 534</b>	<b>10 734</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 171</i>	<i>3 171</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 000	17 000
Taxeringsvärde mark	38 000	38 000
<b>Summa</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	238	198
Inköp	10	40
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>248</b>	<b>238</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-164	-150
Avskrivningar	-15	-14
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-180</b>	<b>-164</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>68</b>	<b>73</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	4
Nabo Klientmedelskonto	272	270
Borgo	432	305
<b>Summa</b>	<b>708</b>	<b>578</b>

### NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfr. skulder	-149	-149
Lagstadg soc avg lönesk	0	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-1	-1
Vidarefakturering	0	0
<b>Summa</b>	<b>-150</b>	<b>-150</b>

Innan bildandet av BRF ägde Brovalvet fastigheten. Brovalvet behöll 7 lägenheter på vilka man upprättade reverser. Brovalvet har haft hyresgäster i dessa lägenheter. Efterhand som hyresgästerna har flyttat har Brovalvet sålt lägenheterna och reverserna har rivits. Det finns en lägenhet kvar som hyrs ut, den lägenhet kommer troligtvis Brovalvet att sälja denna den dag den blir tom.

### NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	18
Fastighetsskötsel	14	14
El	10	1
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	0
Förvaltning	13	12
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>57</b>



## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,96 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,98 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2024-03-30	1,18 %	300	300
<b>Summa</b>			<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
Varav kortfristig del			3 300	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 300 tkr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	7
El	3	6
Uppvärmning	32	29
Utgiftsräntor	6	5
Vatten	12	11
Löner	30	30
Sociala avgifter	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	84	73
Beräknat revisionsarvode	18	18
<b>Summa</b>	<b>197</b>	<b>187</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 300	6 300

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat om fönsterrenovering under 2024. Villkorsändring av föreningens lån om 300.000 kr per 2024-03-30.

Villkorsändring av föreningens lån om 3.000.000 kr per 2024-09-01.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Felix Einar Estréus  
Styrelseledamot

---

Kristin Dedorson  
Styrelseledamot

---

Lisa Victoria Ågevik  
Ordförande

---

Ram Alaish  
Styrelseledamot

---

Sanna Berggren  
Styrelseledamot

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

---

Mede Revision AB  
Merle Adamson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 21:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 13:54

DOCUMENT ID:

rJVGIIRXZC

ENVELOPE ID:

rylze0mZR-rJVGIIRXZC

DOCUMENT NAME:

Brf Stengodset 5, 716422-1660 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisa Victoria Ågevik lisa.brfstengodset5@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 15:31 22.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/12) IP: 80.216.70.241
2. Sanna Susanne Charlotte Berggren sanna.berggren.stengodset5@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 19:07 22.04.2024 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/01) IP: 83.187.183.227
3. FELIX ESTRÉUS felix.brfstengodset5@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 19:58 22.04.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/21) IP: 80.216.8.241
4. Ram Alaish ram.brfstengodset5@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 20:02 22.04.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/19) IP: 80.216.81.199
5. EMMA KRISTIN DEDORSON kristin.brfstengodset5@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 20:06 22.04.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/06) IP: 80.216.14.120
6. Merle Adamson merle@mederevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 21:16 22.04.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/11) IP: 83.249.46.106

\* 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 Stengodset 5  
Org.nr. 716422-1660

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 5 för år 2023.

Enligt min 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 2023 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Stengodset 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

### **Revisorers 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 grundar 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Merle Adamson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 21:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 13:54

DOCUMENT ID:

rkGMeg0mWC

ENVELOPE ID:

HyzXgRXZR-rkGMeg0mWC

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Stengodset 5.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Merle Adamson	 Signed	22.04.2024 21:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/04/11)
merle@mederevision.se	Authenticated	22.04.2024 21:18	Low	IP: 83.249.46.106

\* 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