



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenskvättan

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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 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
Johannesberg 14:27	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 813 kvm och 2 lokaler om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 3114 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Joakim Oskarsson	Ordförande
Daniel Wallenås	Kassör
Ingegerd Smith	Sekreterare
Mikael Engelmark	Styrelseledamot
Tomas Sandén	Styrelseledamot
Viktor Mistry Hagerman	Styrelseledamot

### Valberedning

Christina Linde  
Martin Ekstrand

## Firmateckning

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

## Revisorer

Gun Sjöstrand    Auktoriserad revisor    Refima Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny tvättmaskin i tvättstugan  
Nya fönster i vindslägenhet
- 2023** ● Brandutredning av vindar och vindslägenheter  
Relining av avloppsstam i garage och källare. Utfört av ISAB Rörinfodring  
Byte av fasadbelysning på Carlandersplatsen
- 2022** ● Installation av laddboxar - Utfört av Elfast  
Ny torkrumlare i tvättstugan  
Lagat avloppsstam i källaren - Utfört av ISAB Rörinfodring  
Tvätt av fasad och stödmur  
Målning av fönsterdörrar mot gården, balkongräcken mm  
Energideklaration
- 2021-2022** ● Relining av avloppsstam, Eklandagatan - Utfört av ISAB Rörinfodring

## Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Wira Fastighetsförvaltning AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Hissar	Kone
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Rent & Fint
Avfallsåtervinning	Remondis

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 215 000 SEK.

### **Förändringar i avtal**

Under 2024 slöt föreningen avtal med Remondis om källsortering.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 992 328	1 980 074	1 937 266	1 885 530
Resultat efter fin. poster	189 337	-19 940	36 497	308 659
Soliditet (%)	57	57	57	56
Yttre fond	1 376 430	1 346 662	1 506 868	1 399 409
Taxeringsvärde	90 207 000	90 207 000	90 207 000	88 291 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	541	541	541
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,3	76,9	78,6	80,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 593	7 670	7 734	8 071
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 859	6 928	6 986	7 291
Sparande per kvm totalyta, kr	173	144	201	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	8	13	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	97	87	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	40	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	128	139	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	2,24	1,09	0,94
Räntekänslighet (%)	14,03	14,17	14,29	14,91

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 145 993	-	-	28 145 993
Fond, yttre underhåll	1 346 662	-240 853	270 621	1 376 430
Balanserat resultat	-230 773	220 913	-270 621	-280 481
Årets resultat	-19 940	19 940	189 337	189 337
<b>Eget kapital</b>	<b>29 241 942</b>	<b>0</b>	<b>189 337</b>	<b>29 431 278</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 860
Årets resultat	189 337
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 621
<b>Totalt</b>	<b>-91 145</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	122 792
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>31 648</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 992 328	1 980 074
Övriga rörelseintäkter	3	2 888	24 784
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 995 216</b>	<b>2 004 858</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 015 886	-1 195 229
Övriga externa kostnader	9	-111 196	-127 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 064	-227 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 354 146</b>	<b>-1 550 270</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>641 069</b>	<b>454 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 744	11 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-463 477	-486 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 733</b>	<b>-474 528</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>189 337</b>	<b>-19 940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>189 337</b>	<b>-19 940</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	50 261 906	50 488 970
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 261 906</b>	<b>50 488 970</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>50 261 906</b>	<b>50 488 970</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 453	54 410
Övriga fordringar	12	948 619	762 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 253	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 059 325</b>	<b>816 536</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 059 325</b>	<b>816 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 321 231</b>	<b>51 305 506</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 145 993	28 145 993
Fond för yttre underhåll		1 376 430	1 346 662
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 522 423</b>	<b>29 492 655</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-280 481	-230 773
Årets resultat		189 337	-19 940
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-91 145</b>	<b>-250 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 431 278</b>	<b>29 241 942</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 070 000	16 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 070 000</b>	<b>16 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 290 000	5 315 000
Leverantörsskulder		60 608	55 833
Skatteskulder		114 958	112 516
Övriga kortfristiga skulder		84 819	80 220
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	269 568	239 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 819 953</b>	<b>5 803 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 321 231</b>	<b>51 305 506</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>641 069</b>	<b>454 588</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	227 064	227 064
	<b>868 133</b>	<b>681 652</b>
Erhållen ränta	11 744	11 601
Erlagd ränta	-469 551	-475 260
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>410 327</b>	<b>217 993</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 650	-16 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 463	-47 043
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>399 139</b>	<b>154 224</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-215 000	-180 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-215 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>184 139</b>	<b>-25 776</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>660 966</b>	<b>686 742</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>845 105</b>	<b>660 966</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stenskvättan 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 leverantörsfakturer. 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, 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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Byggnad	0,5 %

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	1 522 908	1 522 908
Rabatter p-platser/garage	0	-2 975
Hysesintäkter lokaler, moms	318 876	299 364
Hysesintäkter garage	142 812	145 902
Deb. fastighetsskatt, moms	5 844	5 844
Elintäkter laddstolpe moms	397	861
Övriga intäkter, moms	0	3 000
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	3 939
Administrativ avgift	1 372	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
<b>Summa</b>	<b>1 992 328</b>	<b>1 980 074</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	20 474
Återbäring försäkringsbolag	2 888	4 310
<b>Summa</b>	<b>2 888</b>	<b>24 784</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 963	42 656
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 019	4 747
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	495
Städning enligt avtal	37 502	64 167
Hissbesiktning	6 381	5 946
Brandskydd	4 412	13 425
Gårdkostnader	2 551	1 369
Gemensamma utrymmen	6 625	2 666
Snöröjning/sandning	5 714	9 485
Serviceavtal	31 104	29 861
Förbrukningsmaterial	4 155	10 640
<b>Summa</b>	<b>153 425</b>	<b>185 456</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	6 303
Tvättstuga	4 308	0
Trapphus/port/entr	55 849	0
Vind	10 493	17 347
VVS	13 602	54 962
Elinstallationer	0	27 602
Hissar	36 200	44 505
Fönster	0	13 818
<b>Summa</b>	<b>120 451</b>	<b>164 536</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	54 022	0
VVS	0	240 853
Fönster	68 770	0
<b>Summa</b>	<b>122 792</b>	<b>240 853</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 013	26 082
Uppvärmning	360 637	301 892
Vatten	93 513	70 137
Sophämtning/renhållning	30 151	34 686
<b>Summa</b>	<b>517 314</b>	<b>432 797</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	45 658
Bredband	43 974	68 900
Fastighetsskatt	57 930	57 028
<b>Summa</b>	<b>101 904</b>	<b>171 586</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	10 161	10 365
Juridiska åtgärder	0	6 975
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 262	20 773
Styrelseomkostnader	545	1 800
Föreningskostnader	9 077	5 140
Förvaltningsarvode enl avtal	47 804	47 812
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	0	1 576
Övriga förvaltningsarvoden	2 089	1 333
Administration	3 181	2 031
Konsultkostnader	16 078	19 549
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
<b>Summa</b>	<b>111 196</b>	<b>127 977</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	463 477	486 099
Övriga räntekostnader	0	30
<b>Summa</b>	<b>463 477</b>	<b>486 129</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	53 251 077	53 251 077
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 251 077</b>	<b>53 251 077</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 762 107	-2 535 043
Årets avskrivning	-227 064	-227 064
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 989 171</b>	<b>-2 762 107</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>50 261 906</b>	<b>50 488 970</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 134 368</i>	<i>25 134 368</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 622 000	30 622 000
Taxeringsvärde mark	59 585 000	59 585 000
<b>Summa</b>	<b>90 207 000</b>	<b>90 207 000</b>



### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 514	101 160
Transaktionskonto	195 472	184 263
Borgo räntekonto	649 633	476 703
<b>Summa</b>	<b>948 619</b>	<b>762 126</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 077	0
Förutbet försäkr premier	50 097	0
Förutbet bredband	15 079	0
<b>Summa</b>	<b>76 253</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,25 %	3 880 000	3 880 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	0,99 %	6 190 000	6 190 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	0,89 %	6 190 000	6 190 000
Stadshypotek AB	2025-01-07	3,75 %	1 700 000	1 815 000
Stadshypotek AB	2025-06-28	2,92 %	3 400 000	3 500 000
<b>Summa</b>			<b>21 360 000</b>	<b>21 575 000</b>
Varav kortfristig del			11 290 000	5 315 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 360 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 735	0
Uppl kostn el	5 166	0
Uppl kostnad Värme	58 141	51 784
Uppl kostn räntor	16 267	22 341
Uppl kostn vatten	7 127	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 843	0
Förutbet hyror/avgifter	164 289	165 870
<b>Summa</b>	<b>269 568</b>	<b>239 995</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

25 760 000

2023-12-31

25 760 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Daniel Wallenås  
Kassör

---

Ingegerd Smith  
Sekreterare

---

Joakim Oskarsson  
Ordförande

---

Mikael Engelmark  
Styrelseledamot

---

Tomas Sandén  
Styrelseledamot

---

Viktor Mistry Hagerman  
Styrelseledamot

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

---

Refima Revision AB  
Gun Sjöstrand  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 10:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2025 12:18

DOCUMENT ID:

S1WumNhGTJx

ENVELOPE ID:

SJZwXVnMpyx-S1WumNhGTJx

DOCUMENT NAME:

Brf Stenskvättan, 716444-1565 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Per Erik Wallenås wallenas@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 12:40 27.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.243.231
2. VIKTOR MISTRY HAGERMAN viktorhelgenhagerman@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 12:53 27.03.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.149
3. Ingegerd Smith ingegerd.ostman-smith@pediat.gu.se	Signed Authenticated	27.03.2025 15:16 27.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.245.147
4. Joakim Evert Oskarsson jo.oskars@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 16:11 27.03.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.176
5. Tomas Peter Valentin Sandén tomas.sanden@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 19:48 27.03.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.161.195.34
6. TORSTEN MIKAEL SILJEHULT ENG ELMARK m.engelmark@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 21:10 27.03.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.1
7. Gun Lena Sjöstrand gun@refima.se	Signed Authenticated	28.03.2025 10:09 28.03.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.250.238

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

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