

Årsredovisning 2023

Brf Stengodset 23

769613-9547



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 23

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18



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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-15. Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-03-29.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stengodset 23. Stengodset 23 består av ett flerbostadshus jämte mark på adress Robert Almströmsgatan 4 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1930. Fastigheten förvärvades 2009-07-01.

Marken innehas med äganderätt och föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 003 kvm. Total bostadsrättsyta är 979 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök (varav en är hyresrätt)

14 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Marcus Edlund	Ordförande
Ella Linnea Berglund	Kassör
Johan Forsman	Styrelseledamot
Lena Elisabeth Andersson	Styrelseledamot
Per Danielsen	Styrelseledamot

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Carina Liljeros och Christoffer Rönnblad.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Tore Asplund.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Sotning
- 2022** ● OVK
Trapphusrenovering
Ny innerdörr till hissen
- 2021** ● Stamspolning
Galler för fönster i källaren
- 2019** ● Justering och isolering dörrar till vädringsbalkongerna
Säkerhetsdörr till källaren samt ny utrymningsarmatur
Anlagt gräsmatta och plantering framsidan
- 2018** ● Renovering fasad, byte balkongräcken (vädringsbalkonger), byte stuprör samt utebelysning
Byte primär/sekundär avstängning inkommande vatten
Relining, inkommande gasledning
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2017** ● Installation av galler och dörr för att skydda värmecentral
Bygglov samt upphandling och projektering av fasadrenovering
- 2016** ● Dörr värmecentral
Gårdstrappan
Låssystem
OVK
Statusbesiktning
- 2015** ● Fönsterrenovering
- 2014** ● Injustering av värmen slutfördes
Porten renoverades
- 2013** ● Framsida, cykelställ och sopkärl
- 2012** ● Tvättstuga, nya maskiner
Ny avloppstam källare
- 2011** ● Nytt fibernät indraget
Ny elcentral och stigare
Stambyte, partiellt
Ny fjärrvärmecentral

2010 ● Tak, ny plåt

Avtal med leverantörer

AL Städservice	Städ
Brandsäkra Norden AB	Brandskydd
Fastighetsägarna	Undercentral
Hemsida 24	Hemsida
KONE	Hiss
Securitas	Fastighetsjour
Skellefteå Kraft	El
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
SVOA	Vatten & Avfall
Telenor	Bredband

Övrig verksamhetsinformation

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel (utöver vad som täcks av befintliga leverantörsavtal) ombesörjer föreningen själv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi Övriga uppgifter

Föreningens resultat för år 2023 är negativ. Resultat inkluderar avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Exklusive avskrivningar gör föreningen ett positivt resultat.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2023 har varit kostnaden för fjärrvärme och den har ökat något jämfört med 2022. Föreningen näst största kostnadspost är räntekostnaden och den har ökat vilket beror på de ökade räntor som belastat föreningen under året. Föreningens elkostnader har däremot minskat jämfört med 2022 och detta beror till stor del på att elpriserna inte varit lika höga som under 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes till ingången av räkenskapsåret (2023-01-01) med 9%, samtidigt som hyran för föreningens hyreslägenhet höjdes med 5%, till följd av ökade kostnader för föreningen. Under 2023 har föreningens kostnader också ökat, vilket dels varit drivet av ökade räntekostnader för lån (bl.a. till följd av att bindningstiden på delar av föreningens lån löpte ut), och dels av ökade tariffer för fjärrvärme, VA och avfallshantering. I samband med budgetarbetet under hösten 2023 beslutade styrelsen därför att höja avgifterna i 2 steg; 10% ökning fr.o.m. 2023-10-01, och ytterligare 20% fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgiften för hyreslägenheten lämnades oförändrad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	817 068	734 232	702 134	706 090
Resultat efter fin. poster	-96 721	-1 572 794	-271 002	-84 743
Soliditet (%)	76	76	81	81
Yttre fond	79 200	561 850	577 100	526 100
Taxeringsvärde	45 200 000	45 200 000	38 000 000	38 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	758	683	653	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	91,0	91,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 450	6 502	5 250	5 250
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 296	6 346	5 125	5 125
Sparande per kvm totalyta, kr	97	-73	31	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	26	16	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	161	167	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	28	26	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	214	209	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,51	1,16	1,45
Räntekänslighet (%)	8,51	9,52	8,04	-

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

Föreningens rörelseresultat var positivt för 2023. Årets negativa resultat (resultat efter finansiella poster) var till stor del påverkat av ökade räntekostnader, som uppstod då bindningstiden för flertalet bundna lån gick ut och lånen övergick till rörlig ränta. Under 2023 samt början av 2024 har avgiftshöjningar implementerats för att täcka de ökade räntekostnaderna samt andra ökande kostnadsposter såsom fjärrvärme, VA och avfallshantering. Summan av avskrivningar för materiella anläggningstillgångar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 542 728	-	-	25 542 728
Fond, yttre underhåll	561 850	-	-482 650	79 200
Balanserat resultat	-4 168 995	-1 572 794	482 650	-5 259 140
Årets resultat	-1 572 794	1 572 794	-96 721	-96 721
Eget kapital	20 362 788	0	-96 721	20 266 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 259 140
Årets resultat	-96 721
Totalt	-5 355 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	79 200
Balanseras i ny räkning	-5 435 061
	-5 355 861

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	817 068	734 232
Övriga rörelseintäkter	3	4 450	451
Summa rörelseintäkter		821 518	734 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-501 713	-1 923 567
Övriga externa kostnader	8	-64 200	-76 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 908	-193 908
Summa rörelsekostnader		-759 820	-2 194 230
RÖRELSERESULTAT		61 698	-1 459 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		414	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-158 833	-113 271
Summa finansiella poster		-158 419	-113 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 721	-1 572 794
ÅRETS RESULTAT		-96 721	-1 572 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 356 006	26 539 054
Markanläggningar	11	103 978	106 594
Maskiner och inventarier	12	29 286	37 530
Summa materiella anläggningstillgångar		26 489 270	26 683 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 489 270	26 683 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 226	4 821
Övriga fordringar	13	23 425	23 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 160	52 638
Summa kortfristiga fordringar		85 811	80 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 714	130 457
Summa kassa och bank		214 714	130 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		300 525	210 927
SUMMA TILLGÅNGAR		26 789 795	26 894 105

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 542 728	25 542 728
Fond för yttre underhåll		79 200	561 850
Summa bundet eget kapital		25 621 928	26 104 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 259 140	-4 168 995
Årets resultat		-96 721	-1 572 794
Summa fritt eget kapital		-5 355 861	-5 741 790
SUMMA EGET KAPITAL		20 266 067	20 362 788
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 075 000	2 125 000
Summa långfristiga skulder		1 075 000	2 125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 240 000	4 240 000
Leverantörsskulder		31 573	30 528
Skatteskulder		4 464	3 146
Övriga kortfristiga skulder		0	8 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 691	124 495
Summa kortfristiga skulder		5 448 728	4 406 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 789 795	26 894 105

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 698	-1 459 547
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	193 908	193 908
	255 606	-1 265 639
Erhållen ränta	414	24
Erlagd ränta	-130 084	-113 683
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 936	-1 379 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 341	-14 624
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 662	1 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 257	-1 391 989
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-50 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	1 225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	84 257	-166 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	130 457	297 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	214 714	130 457

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset 23 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	8,33 %
Installationer	2 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	700 722	627 026
Hysesintäkter, bostäder	62 021	60 264
Bredband	43 560	43 560
Övriga intäkter	10 765	3 382
Summa	817 068	734 232

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	300	451
Elstöd	4 150	0
Summa	4 450	451

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	34 563	37 634
Städning	43 805	36 011
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 500
Brandskydd	23 472	11 847
Trädgårdsarbete	179	33 999
Summa	102 019	134 991

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	53 511	154 118
Planerat underhåll	0	1 305 346
Summa	53 511	1 459 464

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	18 036	25 617
Uppvärmning	176 605	161 140
Vatten	34 264	27 836
Sophämtning	21 478	21 225
Summa	250 383	235 818

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 282	16 316
Bredband	43 560	43 560
Fastighetsskatt	34 958	33 418
Summa	95 800	93 294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	529	3 385
Juridiska kostnader	0	4 875
Övriga förvaltningskostnader	10 321	10 434
Revisionsarvoden	10 625	10 000
Ekonomisk förvaltning	37 760	35 740
Konsultkostnader	0	7 271
Bankkostnader	4 964	5 050
Summa	64 200	76 754

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 833	87 096
Övriga räntekostnader	0	26 175
Summa	158 833	113 271

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 831 848	28 831 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 831 848	28 831 848
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 292 794	-2 109 746
Årets avskrivning	-183 048	-183 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 475 842	-2 292 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 356 006	26 539 054
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 634 210</i>	<i>13 634 210</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	45 200 000	45 200 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 546	130 546
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 546	130 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 952	-21 336
Årets avskrivning	-2 616	-2 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 568	-23 952
Utgående restvärde enligt plan	103 978	106 594

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 788	122 788
Utgående anskaffningsvärde	122 788	122 788
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-85 258	-77 014
Avskrivningar	-8 244	-8 244
Utgående avskrivning	-93 502	-85 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 286	37 530

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 425	23 011
Summa	23 425	23 011

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 089	25 344
Försäkringspremier	7 375	6 964
Bredband	10 890	10 890
Ekonomisk förvaltning	9 806	9 440
Summa	54 160	52 638

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2024-03-01	4,99 %	300 000	300 000
Handelsbanken Stadshypote	2024-01-30	4,99 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken Stadshypote	2024-07-30	1,34 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken Stadshypote	2024-03-01	5,20 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken Stadshypote	2024-01-02	5,01 %	1 340 000	1 340 000
Handelsbanken Stadshypote	2025-01-30	1,30 %	1 175 000	1 225 000
Summa			6 315 000	6 365 000
Varav kortfristig del			5 240 000	4 240 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 815 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	2 683	4 397
Uppvärmning	26 974	24 824
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
Utgiftsräntor	39 619	10 870
Vatten	5 727	5 161
Sophantering	3 580	3 621
Förutbetalda avgifter/hyror	84 108	65 622
Summa	172 691	124 495

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 440 000	6 440 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2023 beslutades en höjning av årsavgifterna om 20% från och med 2024-01-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Marcus Edlund
Ordförande

Ella Linnea Berglund
Kassör

Johan Forsman
Styrelseledamot

Lena Elisabeth Andersson
Styrelseledamot

Per Danielsen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tore Asplund
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515960735

Dokument

Brf Stengodset 23 - Årsredovisning 2023 - För signering
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-23 20:22:01 CEST (+0200) av Reduca
eSign (Re)
Färdigställt 2024-04-24 15:27:01 CEST (+0200)

Initierare

Reduca eSign (Re)
reduca-esign@reduca.se

Signerare

Marcus Edlund (ME)
marcusedlund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marcus Edlund"
Signerade 2024-04-23 21:19:42 CEST (+0200)

Johan Forsman (JF)
johan.h.forsman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN FORSMAN"
Signerade 2024-04-24 14:14:25 CEST (+0200)

Ella Berglund (EB)
ellaberglund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELLA BERGLUND"
Signerade 2024-04-23 21:19:16 CEST (+0200)

Per Danielsen (PD)
per_danielsen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Danielsen"
Signerade 2024-04-24 15:27:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515960735

Lena Andersson (LA)

lena.andersson@regionsormland.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Elisabeth Andersson"

Signerade 2024-04-23 20:42:17 CEST (+0200)

Tore Asplund (TA)

tore.asplund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORE ASPLUND"

Signerade 2024-04-24 11:39:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsrapport

Brf Stengodset 23

Org.nr 769613-9547

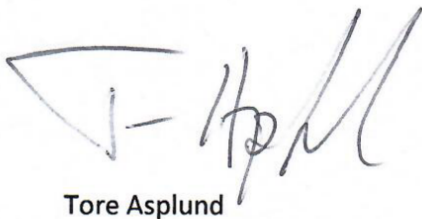
Jag har i egenskap av lekmannarevisor granskat verksamheten i Brf Stengodset 23 för år 2023

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen för räkenskapsåret 2023 och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 21 april 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tore Asplund', is written over a faint, stylized logo that resembles a triangle with a horizontal line through it.

Tore Asplund