

Bostadsrättsföreningen Stenströmsgatan 14

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Stenströmsgatan 14

Org.nr: 769614-7722

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenströmsgatan 14, 769614-7722, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighetsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Erik Josefsson	2025
Ledamot	David Henriksson	2025
Ledamot	Jonatan Göransson	2025
Ledamot	Sofie Alsterberg	2025
Suppleant	Olle Örnroth	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Extern revisor	Malin Johannesson
	BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Henrik Frykman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 73:6 i Göteborgs kommun med därpå uppför byggnad med 10 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden utgörs av ett tvåvåningshus med delvis inredd vind och är uppförd 1946 . Fastighetens adress Stenströmsgatan 14 A-C i Göteborg .

Föreningen upplåter 10 lägenheter samt 2 lokaler och 2 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	5	2 (varav 1 st etage)	2 (varav 1 st etage)

Total tomtarea:	1272	kvm
Total bostadsarea:	647	kvm
Total lokalarea:	69	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Lorna Sjögren	31	2025-09-28
Jan Åke Svensson	38	2025-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31 .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice
Städning	Charmie Allstäd
Avfallshantering	Remondis
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Serviceavtal värmesystem	Svensk Energiförbättring
TV, bredband och telefoni	Tele2
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 42 894 och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 71 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 99 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av plåtbalkonger, entrédörrar, entrétak, träpanel undersida balkonger, byte av reglerventil, besiktning av tak, lagning av mur samt beskärning av träd.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 206 000 kr, detta motsvarar 288 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Målning av lokal	2023
Byte av fönster och nya golvlister i lokal	2023
Byte vattenledning	2023
Installation av NoXgen avgasare	2023
Installation av ny kabel, 5 st armaturer, elcentral och kwh-mätare	2023
Installation av ny tvättmaskin	2022
Renovering av takfönster	2022
Underhållsspolning	2022
Besiktning av vattenledning	2022
Besiktning av el	2022
Helrenovering av pannrum	2021
Byte av säkerhetsventil i expansionskärl	2021
Nedtagning samt beskärning av träd och buskar	2021
Elarbeten i gemensamma utrymmen	2021
Upprättande av energideklaration	2020
Cirkulationspump för värme	2020
Tillverkning och montering av nya vindskivor	2020
Allmän översyn av taket	2020
Installation av nya värmepaneler i de gemensamma källarutrymmena	2020
Renovering av tvättstuga med tillhörande toalett och torkrum	2019
Rengöring av värmesystem inkl. korrosionsbehandling och avgasning av systemvätska	2019
Installation av nytt expansionskärl	2019
Utfört OVK-besiktning	2019
Byte av, och målning av träpanel på fyra av balkongerna	2019
Beskärning av buskar och björkar	2019
Underhåll av trapphus och källargångar, målning och komplettering av brandsäkerhet	2018
Underhållsspolning av kök- och badrumsavlopp i samtliga lägenheter	2018
Fasadtvätt på trädgårdssidan	2017
Takarbete gällande plåtarbeten, snö och säkerhet	2017
Dräneringsarbeten på fastigheten	2016
Putslagning och målning av hela sockeln samt installation av droppbleck på källarfönster	2016
Asfaltsläggning och avrinningsränna på garagedenart	2016
Plattsättning på alla gårdsytor samt uteplats	2016
Byte av elementventiler och termostater	2016
Besiktning av balkonger	2016
Installation av vattenledningsstam i samband med renoveringar i uppgång B	2016
Nya plåttak över entréerna	2015
Ommålning av entrédörrar, garageportar och dörrar på källarplan samt källarfönster	2015
Dränering på norra, västra och södra sidan (framför garage och källarentré på södra sidan)	2015
Nytt torkaggregat/avfuktare till torkrummet	2014
Delvis byte av takplåt, nya hängrännor och stuprör samt justering av fall	2013
Ny torktumlare till den gemensamma tvättstugan	2013
Byte av vattenmätare, besparande åtgärd	2013
Ny balkongbeklädnad	2008-2012
Nytt elsystem och installation av 3-fas och jordfelsbrytare i huset	2008-2012
Relining av avloppsstammarna	2008-2012
Lägenhetsdörrarna (ytterdörrarna) byttes till säkerhetsdörrar	2008-2012
Byte till aluminiumbeklädda 3-glasfönster och balkongdörrar i hela huset	2008-2012



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har sett över möjligheterna att minska föreningens kostnader. Fastighetsskötaravtalet har sagts upp och arbete pågår med att hitta en ny firma att teckna fastighetsskötaravtal med.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 14 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 12 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja avgiften med 6% från och med 2025-01-01.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 60 kr/månad för kabel-TV samt 169 kr/månad för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	601	515	508	516
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-474	-148	-226
Förändring av underhållsfond, tkr	71	-37	37	-13
Resultat efter fondförändringar, tkr	-176	-437	-185	-213
Sparande, kr/kvm	90	100	88	120
Soliditet, (%)	93	92	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	835	750	674	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	90	94	86	85
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	792	708	632	632
Driftkostnad, kr/kvm	516	465	463	430
Energikostnad, kr/kvm	261	218	202	204
Ränta, kr/kvm	45	40	13	9
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	99	98	103	102
Skuldsättning, kr/kvm	628	768	524	559
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	696	850	580	618
Räntekänslighet, (%)	0.83	1.13	0.92	0.92
Snittränta, (%)	7.11	5.25	1.64	1.64

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 452 816	0	- 1 535 540	- 474 331
Disposition enligt föreningsstämma			-474 331	474 331
Avsättning till underhållsfond		71 000	-71 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 105 296
Vid årets slut	10 452 816	71 000	- 2 080 871	- 105 296

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 009 871
Årets resultat före fondförändring	- 105 296
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 71 000
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 186 167

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 186 167
Totalt	- 2 186 167

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

571 536

487 138

Övriga rörelseintäkter

3

29 437

27 961

Summa rörelseintäkter

600 973

515 099

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-42 894

-1 363

Planerat underhåll

5

0

-372 684

Driftskostnader

6

-369 245

-333 044

Övriga kostnader

7

-80 295

-68 497

Personalkostnader

8

-13 139

-13 142

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-170 044

-173 492

Summa rörelsekostnader

-675 617

-962 222

RÖRELSERESULTAT

-74 644

-447 123

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

1 332

1 641

Räntekostnader

-31 984

-28 849

Summa finansiella poster

-30 652

-27 208

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-105 296

-474 331

RESULTAT FÖRE SKATT

-105 296

-474 331

ÅRETS RESULTAT

-105 296

-474 331



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	8 801 585	8 967 468
Inventarier, verktyg och installationer	12	30 529	34 690
Summa materiella anläggningstillgångar		8 832 114	9 002 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 832 114	9 002 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 588	2 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 162	17 465
Kundfordringar		5 476	5 476
Summa kortfristiga fordringar		40 226	25 315
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	119 501	121 174
Summa kassa och bank		119 501	121 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		159 727	146 489
SUMMA TILLGÅNGAR		8 991 841	9 148 647



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 452 816	10 452 816
Underhållsfond		71 000	0
Summa bundet eget kapital		10 523 816	10 452 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 080 871	-1 535 540
Årets resultat		-105 296	-474 331
Summa fritt eget kapital		-2 186 167	-2 009 871
SUMMA EGET KAPITAL		8 337 649	8 442 945
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	200 000	325 000
Summa långfristiga skulder		200 000	325 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		200 000	325 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	250 000	225 000
Leverantörsskulder		59 718	32 727
Skatteskulder		1 774	1 386
Övriga skulder		5 593	2 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	137 107	118 645
Summa kortfristiga skulder		454 192	380 702
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		454 192	380 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 991 841	9 148 647



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-74 644	-447 123
Avskrivningar	170 044	173 492
Summa	95 400	-273 631
Erhållen ränta	1 332	1 641
Erlagd ränta	-31 984	-28 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 748	-300 839
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-14 911	-2 473
Ökning av rörelseskulder	48 490	37 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 327	-266 022
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-100 000	175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	175 000
Årets kassaflöde	-1 673	-91 022
Likvida medel vid årets början	121 174	212 196
Likvida medel vid årets slut	119 501	121 174



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar



Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	
- Stomme	100
- Fasad	50
- Yttertak	50
- Fönster	50
- Ledningssystem	40
- Övrigt	40
- Taksäkerhetsanordning	40
- Trapphusrenovering	20
Markanläggningar	
- Anläggning av plattytta	20
- Dränering	20
Inventarier, maskiner och installationer	
- Tvättmaskin	15
- Sopåtervinningskåp	10
- Torktumlare	10
- Torkaggregat	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	512 736	457 788
Hyror lokaler	49 200	22 150
Hyror p-platser/garage	9 600	7 200
Totalt årsavgifter och hyror	571 536	487 138

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	1 433	0
Övriga intäkter	524	481
Tv, bredband och telefoni	27 480	27 480
Totalt övriga rörelseintäkter	29 437	27 961

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	1 363
VA & sanitet, installationer	29 370	0
El, installationer	13 524	0
Totalt reparationer	42 894	1 363



Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Underhåll lokaler	0	66 250
El, installationer	0	16 929
Värme, installationer	0	47 500
VA & sanitet, installationer	0	242 005
Totalt planerat underhåll	0	372 684

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	24 666	21 419
Uppvärmning	105 989	92 141
Vatten och avlopp	56 355	42 360
Avfallshantering	19 962	15 939
Teknisk förvaltning	82 265	82 988
Serviceavtal	0	14 500
Besiktningsskostnader	4 875	0
Systematiskt brandskyddsarbete	958	0
Snöröjning	1 604	851
Övriga utgifter för köpta tjänster	574	0
Kommunikationskostnader	32 748	31 450
Försäkringar	9 278	7 958
Förbrukningsmaterial	11 191	5 068
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 780	18 370
Totalt driftskostnader	369 245	333 044

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	57 123	51 156
Revision	20 325	15 200
Tele och post	618	743
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 638	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	69
Bankkostnader	591	350
Övriga externa tjänster	0	180
Övriga externa kostnader	0	800
Övriga kostnader	0	0
Totalt övriga kostnader	80 295	68 498

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	3 141	3 142
Styrelsearvode	9 998	10 000
Totalt personalkostnader	13 139	13 142

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	136 968	136 968
Markanläggningar	28 915	28 915
Inventarier, maskiner och installationer	4 161	7 609
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	170 044	173 492

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Summa:	2 000 000	2 000 000

Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 331 956	8 331 956
Mark	2 218 500	2 218 500
Markanläggningar	578 313	578 313
Utgående anskaffningsvärden	11 128 769	11 128 769
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 933 236	- 1 796 268
Markanläggningar	- 228 065	- 199 150
Årets avskrivning på byggnader	- 136 968	- 136 968
Årets avskrivning på markanläggningar	- 28 915	- 28 915
Utgående avskrivningar	-2 327 184	-2 161 301
Utgående redovisat värde	8 801 585	8 967 468
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 261 752	6 398 720
Mark	2 218 500	2 218 500
Markanläggningar	321 333	350 248
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	6 848 000	6 848 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
	16 048 000	16 048 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	119 242	119 242
Utgående anskaffningsvärden	119 242	119 242
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 84 552	- 76 943
Årets avskrivningar	- 4 161	- 7 609
Utgående avskrivningar	- 88 713	- 84 552
Utgående redovisat värde	30 529	34 690

**Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	32 162	17 465
Summa	32 162	17 465

Not 14. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	119 501	121 174
Summa	119 501	121 174

Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-250 000	-550 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-200 000	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-450 000	-550 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Årets amort.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea*	2025-03-29	5,01 %	100 000	250 000	350 000
Nordea**	2025-01-23	4,86 %		200 000	200 000
Summa skulder till kreditinstitut				450 000	550 000

* Lånet har rörlig ränta med slutförfallodag till och med 2025-12-29.

** Lånet har rörlig ränta med slutförfallodag till och med 2026-01-23.

Ovan tabell, med justering för asterisker, visar slutförfallodag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutförfallodag.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	13 142	13 142
Upplupna räntekostnader	1 994	2 365
Förutbetalda intäkter	52 881	53 699
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 300
Upplupna kostnader	51 090	34 139
Summa	137 107	118 645



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Erik Josefsson
Ordförande

David Henriksson
Ledamot

Jonatan Göransson
Ledamot

Sofie Alsterberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:52

SENT BY OWNER:

Ida Eriksen • 22.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

SkxQ7XmS1le

ENVELOPE ID:

r1QQ7QBklx-SkxQ7XmS1le

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Stenströmsgatan 14. pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Malin Petra Sofie Alsterberg	 Signed	22.04.2025 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/07/04)
	Authenticated	22.04.2025 16:37	Low	
Jonatan Göransson	 Signed	22.04.2025 18:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/04/13)
	Authenticated	22.04.2025 18:43	Low	
DAVID VICTOR HENRIKSSON	 Signed	22.04.2025 21:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/01/06)
	Authenticated	22.04.2025 21:52	Low	
ERIK JOSEFSSON	 Signed	23.04.2025 18:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27)
	Authenticated	23.04.2025 17:58	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	29.04.2025 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	24.04.2025 07:42	Low	

* 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 Stenströmsgatan 14, org.nr. 769614-7722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenströmsgatan 14 för räkenskapsåret 2024. 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenströmsgatan 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



**Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Stenströmsgatan 14 (1).pdf**

(119869 byte)
SHA-512: 6066a60bea5d2527bf35550751200ddbbee
c555709c222d4459a076de2da10a82f3a50d7e98724a71
6bc6983279636a43ff812d63281c87f9ca7eb5c44fef8

Underskrifter

2025-04-29 20:52:53 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf Stenströmsgatan 14

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
e7d58e45e9daf39256ec651b0be141d715afb4a2e25160a0d57f8de0a9952d5c7fd849bdd074bec9e5fe5bec71439fa572746c3c7d0c9709aa0892fe37cc0bcb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

