



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenkvista 8

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15 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
Stenkvista 8	2005	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 2 237 kvm och 1 lokal om 63 kvm. Byggnadens totalyta är 2237 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thor Flemström	Ordförande
Linnea Funk	Styrelseledamot
Linda Henriksson	Styrelseledamot
Yvonne Arstrand	Styrelseledamot
Kim Bohlin	Suppleant
Jens Brander	Suppleant

Valberedning

Siv Källstrom
Ann-Christine Hagelin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Inspektion rökluckor

2022 ● Nytt torkskåp installerat

Entréer - Ommålning av väggar och tak. Nya namntavlor i ek.

Postboxar i entrén

Trädgård - Helt ny baksida med ledstolpar på p-platser

IMD - Individuell mätning av el i lgh.

2021-2022 ● Renovering av balkonger - Målning av balkonger

2021 ● Solceller - 64 solceller installerade på taket

Defrosteranläggning - Service av defrosteranläggning i stuprör och rännor för att förhindra istappsbildning

Balkonger - Renoverade

Vattenläckage - Badrum i två lägenheter renoverade med anledning av vattenläckage.

Trapphusmålning

Parkering - Fem nya P-platser. totalt 11 st. Asfaltering av parkering, nya laddstoppar

Lägenhet - Ombyggnation till bostadsätt.

Rörstam i källaren - Nya stammar

Tvättstuga och torkrum - Renovering

Omputsning av fasad

2020 ● Spolning av badrumsstammar

2019 ● Indragning fiber, Stadsnät

Stadsnät - Fiberindragning

Belysning trapphus

2018 ● Byte av rökluckor

Energideklaration

Öppna spisar - Provtryckning, godkänd

- 2017** ● Byte av köksstammar - Byte av kökstammar för 32 lägenheter + samtliga stammar i källaren
- 2016-2017** ● Obligatorisk Ventilationskontroll - Godkänd
- 2014** ● Ny entéportar - Ny specialdesignade entréportar installerade
Byte av tak - Hela taket utbytt och piskbalkongen igenbyggd.
- 2013** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2012** ● Brandinspektion - Brandinspektion genomförd och åtgärder med anledning av denna är genomförda.
- 2009** ● Energideklaration
Inspektionsluckor - Inspektionsluckor i badrum i 12 lägenheter tätade
Innertaket i lokalen - Innertaket i lokalen renoverat
Yttertak - Yttertak reparerat
Inbrottsskydd - Inbrottsskydd i källare och förråd uppgraderat
- 2007-2008** ● Radiatorreglage och installation - Byte av radiatorreglage och reglering av värmefördelningen. Självreglerande expansionskärl utbytt från 80l. till 200l.
Dränering
- 2007** ● Källarförråd - 10 st. förnyade i samband med rörarbetet.
- 2006** ● Vattenmätare - Byte av vattenmätare
Sopsilo - Installation av nytt sopsystem och stängning av sopnedkast
Öppna spisarna - Tätning och lagning av rökgångar i öppna spisarna
- 2005-2006** ● Upprustning av gemensamhetslokal
Fönsterbyte
Nya rökgångsgaller och stuprännor
- 2005** ● Ommålning av tak
Dörrbyte (säkerhetsdörrar)
Byte av låssystem
- 1999** ● Rörstambyte - Alla badrumsstammar + 8 köksstammar
- 1981** ● Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

- 2024** ● Provtryckning skorsten

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel samt jour	Driftia
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Sophämtning och vatten	Sundbybergs avfall och vatten

Nycklar	Låspunkten
Grundutbud TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Revisor	KPMG
Trädgårdsskötsel	DN trädgård och markservice
Snöskottning	Plåtentusiasterna AB
Mattskötsel	Elis textil AB
Bokningssystem	Din Box
Kontroll av defrostanläggning	ENAB
Rengöring av rör till torktumlare	Rena kanaler
Bredband	Sundbybergs stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årlig höjning av avgiften med 1%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 691 470	1 574 814	1 397 586	1 410 840
Resultat efter fin. poster	-285 344	-1 718 637	-6 468 488	-396 683
Soliditet (%)	50	49	51	67
Yttre fond	150 000	150 000	560 814	427 345
Taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000	48 000 000	48 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	669	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 655	8 967	8 986	6 358
Skuldsättning per kvm totalyta	8 388	8 406	8 424	5 961
Sparande per kvm totalyta	64	-70	-272	21
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	23	17	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	132	127	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	50	40	38
Energikostnad per kvm totalyta	305	205	184	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,96	-	-	-

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 belänad 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 el (totalt 64 806 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningar på tidigare års underhåll. Föreningen ökar årligen sina årsavgifter med 1%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 196 993	-	-	31 196 993
Upplåtelseavgifter	5 457 364	-	-	5 457 364
Fond, yttre underhåll	150 000	-150 000	150 000	150 000
Balanserat resultat	-15 889 952	-1 568 637	-150 000	-17 608 589
Årets resultat	-1 718 637	1 718 637	-285 344	-285 344
Eget kapital	19 195 769	0	-285 344	18 910 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 458 589
Årets resultat	-285 344
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-17 893 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-17 893 933

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	1 691 470	1 574 814
Övriga rörelseintäkter	3	11 527	89 508
Summa rörelseintäkter		1 702 997	1 664 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 204 039	-2 330 543
Övriga externa kostnader	9	-129 967	-382 745
Personalkostnader	10	31 047	-89 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 644	-387 333
Summa rörelsekostnader		-1 727 603	-3 190 460
RÖRELSERESULTAT		-24 606	-1 526 138
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 845	4 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279 582	-197 270
Summa finansiella poster		-260 738	-192 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 344	-1 718 637
ÅRETS RESULTAT		-285 344	-1 718 637

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	36 236 219	36 660 863
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 236 219	36 660 863
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 236 219	36 660 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 562	10 532
Övriga fordringar	15	1 895 690	2 179 777
Summa kortfristiga fordringar		1 900 252	2 190 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 900 252	2 190 309
SUMMA TILLGÅNGAR		38 136 471	38 851 172

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 654 357	36 654 357
Fond för yttre underhåll		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		36 804 357	36 804 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 608 589	-15 889 952
Årets resultat		-285 344	-1 718 637
Summa fritt eget kapital		-17 893 933	-17 608 589
SUMMA EGET KAPITAL		18 910 425	19 195 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 883 890	15 923 890
Summa långfristiga skulder		12 883 890	15 923 890
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 880 000	2 880 000
Leverantörsskulder		278 260	614 913
Skatteskulder		4 836	3 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	179 060	232 852
Summa kortfristiga skulder		6 342 156	3 731 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 136 471	38 851 172

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 606	-1 526 138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	424 644	387 333
	400 038	-1 138 805
Erhållen ränta	18 844	4 771
Erlagd ränta	-246 398	-188 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 484	-1 322 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	230 170	-147 008
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-422 541	-502 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 887	-1 972 037
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-556 913
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-556 913
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-59 887	-2 568 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 934 340	4 503 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 874 453	1 934 340

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenkvista 8 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
Om- och tillbyggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 386 118	1 334 961
Hysesintäkter bostäder	90 312	87 359
Hysesintäkter p-plats	100 100	74 250
Hysesintäkter förråd	24 480	24 480
El, moms	67 006	46 292
Elintäkter laddstolpe	2 653	0
Pantsättningsavgift	4 641	7 487
Överlåtelseavgift	7 668	0
Andrahandsuthyrning	8 495	0
Öres- och kronutjämning	-3	-15
Summa	1 691 470	1 574 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 439	0
Övriga intäkter	-3 912	-2 088
Försäkringersättning	0	91 596
Summa	11 527	89 508

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	65 315	62 174
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	17 363
Städning enligt avtal	26 368	26 856
Städning utöver avtal	0	19 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	82 000
Gårdkostnader	0	2 122
Gemensamma utrymmen	0	4 539
Sophantering	0	800
Snöröjning/sandning	8 750	8 750
Serviceavtal	28 077	15 736
Mattvätt/Hyrmattor	7 257	6 462
Förbrukningsmaterial	0	5 138
Summa	135 767	254 065

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	33 925
Tvättstuga	5 035	64 336
Trapphus/port/entr	0	19 563
Dörrar och lås/porttele	32 095	13 028
VVS	15 719	14 923
Ventilation	21 750	0
Elinstallationer	9 096	2 554
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 615
Tak	0	35 518
Mark/gård/utemiljö	8 010	15 986
Vattenskada	34 416	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 681
Summa	126 121	217 129

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	392 994
Gemensamma utrymmen	0	26 620
Fasader	0	274 563
Mark/gård/utemiljö	0	480 043
Summa	0	1 174 220

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	76 788	51 454
Uppvärmning	447 198	294 481
Vatten	137 437	111 779
Sophämtning/renhållning	59 096	57 682
Grovsopor	0	7 717
Summa	720 519	523 113

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 679	71 025
Markhyra/välgavgift/avgälder	0	1 000
Kabel-TV	25 759	23 644
Bredband	49 046	4 068
Fastighetsskatt	65 149	62 279
Summa	221 633	162 016

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	1 876
Tele- och datakommunikation	8 655	3 889
Inkassokostnader	2 705	1 996
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	35
Revisionsarvoden extern revisor	0	22 125
Fritids och trivselkostnader	0	870
Föreningskostnader	3 907	7 951
Förvaltningsarvode enl avtal	86 312	83 910
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 729	0
Administration	1 219	15 911
Konsultkostnader	7 176	238 572
Bostadsrätterna Sverige	5 610	5 610
Summa	129 967	382 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-22 622	68 599
Arbetsgivaravgifter	-8 425	21 240
Summa	-31 047	89 839

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	278 416	196 486
Dröjsmålsränta	5	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 161	0
Övriga räntekostnader	0	784
Summa	279 582	197 270

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 289 324	41 096 046
Årets inköp	0	1 193 278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 289 324	42 289 324
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 628 462	-5 241 129
Årets avskrivning	-424 644	387 333
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 053 106	-5 628 462
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 236 219	36 660 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 691 388</i>	<i>15 691 388</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	50 000 000	50 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 000	-50 000
Utgående avskrivning	-50 000	-50 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	32 500 000
Värdereglering av aktier m m	0	-32 500 000
Summa	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 753	33 447
Momsavräkning	-1	160 534
Klientmedel	0	879 612
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	15 000	46 971
Övriga kortfristiga fordringar	4 485	4 485
Transaktionskonto	806 279	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 895 690	2 179 777

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	0,72 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,92 %	9 450 150	9 490 150
Handelsbanken	2029-12-30	1,56 %	3 473 740	3 473 740
Handelsbanken	2024-01-02	4,78 %	2 840 000	2 840 000
Summa			18 763 890	18 803 890
Varav kortfristig del			5 880 000	2 880 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 563 890 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	2 238
Uppl kostn räntor	42 216	9 032
Uppl kostnad arvoden	0	68 599
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	21 554
Förutbet hyror/avgifter	136 844	131 429
Summa	179 060	232 852

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 904 000	18 904 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning är att vänta, preliminärt 10% från och med juni-24 Renovering av toalett samt installation av dusch och byte av dörr i gemensamhetslokal. Styrelsen planerar att hyra ut lokalen.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Linda Henriksson
Styrelseledamot

Linnea Funk
Styrelseledamot

Thor Flemström
Ordförande

Yvonne Arstrand
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elba
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.07.2024 16:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.06.2024 14:42

DOCUMENT ID:

SJmjeE210

ENVELOPE ID:

rkgGj1Nn8C-SJmjeE210

DOCUMENT NAME:

Brf Stenkvista 8, 769610-4426 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA HENRIKSSON lalinda9000@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2024 16:16 01.07.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/11) IP: 178.132.76.92
2. Tajdin Thor Flemström tajdin.flemstrom@me.com	 Signed Authenticated	01.07.2024 16:18 28.06.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/20) IP: 94.191.137.224
3. LINNEA FUNK linnea.funk@hotmail.se	 Signed Authenticated	01.07.2024 16:18 28.06.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/23) IP: 194.68.220.62
4. YVONNE ARSTRAND yvonnearstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2024 16:26 01.07.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/25) IP: 90.129.207.159
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	 Signed Authenticated	01.07.2024 16:46 01.07.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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 Stenkvista 8, org. nr 769610-4426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 8 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av del elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.07.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.06.2024 14:42

DOCUMENT ID:

rkWXiyV380

ENVELOPE ID:

rkZMjJE2IA-rkWXiyV380

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Stenkvista 8.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA	 Signed	01.07.2024 16:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	01.07.2024 16:40	Low	IP: 194.103.157.83

* 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