

Årsredovisning 2024

Brf Stinsen 8

702002-1478



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stinsen 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-04.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 26	1943	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 595 kvm och 3 lokaler om 8 kvm. Byggnadernas totalyta är 1689 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils-Ola Omma	Ordförande
Emma Englund	Styrelseledamot
Sofie Gauw	Styrelseledamot
Stefan Almér	Styrelseledamot
Anna Hedberg	Suppleant

Valberedning

Veronica Fogelin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Mikael Näselius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Antaganden av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Utbyte av motor i hissinstallation
- 2023 ● Underhåll av markanläggning
- 2022 ● Utbyte av belysningsarmatur i trapphus, installation av nödbelysning.
Installation av nytt ventilationsaggregat i tvättstugan.
- 2020 ● Ommålning trapphus
- 2019 ● Utbyte av stengolv på entréplan och djuprengöring av stenbeläggning på övriga plan
- 2018 ● Ytskiktsreovering av tvättstuga och torkrum
- 2016 ● Indragning av fiber
- 2014 ● Fönsterbyte inkl montering av ljudisolerande extrafönster
- 2012 ● Renovering av hiss
- 2004 ● Renovering av fasad, tak och balkong
- 1995 ● Renovering av VA-stammar och elstammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Installation av ny fjärrvärmeundercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverans	Nordic Green Energy AB
Leverans av fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Leverans av internetkommunikation	Bahnhof AB
Lokalvård	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk fastighetsförvaltning	K Grundberg Projekt AB
Tekniskt underhåll tvättutrustning	Entema Entreprenad och Service AB
Underhållsavtal hissinstallation	Elevate Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under perioden 2024-01-01--2024-04-24 bestått av följande personer:

Desi Medghoul, ledamot

Fredrik Dahlgren, ledamot

Nils-Ola Omma, ledamot och ordförande

Sofie Gauw, ledamot

Stefan Almér, ledamot

Anna Hedberg, suppleant

Vid föreningsstämman den 24 april 2024 så valdes följande personer till ledamöter/suppleant fram till och med slutet på föreningsstämman 2025:

Emma Englund, ledamot

Fredrik Dahlgren, ledamot

Nils-Ola Omma, ledamot

Sofie Gauw, ledamot

Stefan Almér, ledamot

Anna Hedberg, suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10,5% från och med 1 januari 2024. Detta för att möta de ökade drifts- och räntekostnaderna i verksamheten. Hyresintäkterna för lokaler och p-platser ökade med förändringen av KPI. Detta summerar till att rörelseintäkterna ökade med +7% jämfört med föregående år. Driftskostnaderna under 2024 har minskat med -13,7% eller -117 884 kr före kostnader för planerat underhåll. Största delen av denna kostnadsminskning återfinns i att föreningen har haft lägre underhållskostnader för hissen då föreningen under 2024 bytt ut befintlig hissmotor till en kostnad av 608 750 kr. Detta tillsammans med att och andra löpande underhållskostnader minskat något har bidragit till att driftskostnaderna minskat. Kostnaden för mediaförbrukning har minskat med -2% och detta trots ökad kostnad för fjärrvärme (+6%). Lägre elkostnader under 2024 har kompenserat de höjda kostnaderna för fjärrvärme. Övriga externa kostnader har legat still under 2024 jämfört med 2023. Resultatet före avskrivningar och kostnad för planerat underhåll har under året ökat med 165 341 kr eller 40,7% jämfört med föregående år.

De höjda räntenivåerna för föreningens fastighetslån med rörlig ränta har bidragit till att räntekostnaderna under året ökat med 20 585 kr eller +15%. Styrelsen valde under december att omförhandla de tre lån hos SEB som förföll under 2024 till att binda halva delen under tre år och andra halvan under fem år. Det innebär att föreningen vid utgången av 2024 enbart har bundna lån och nästa gång styrelsen har att omförhandla banklån är under första kvartalet 2026.

Årets resultat för 2024 summerar till ett negativt -383 329 kronor och denna förlust beror, till sin helhet, på kostnaden för planerat underhåll (-608 750 kr). Föreningens kassalikviditet, inklusive kortfristiga fordringar ränteplaceringar, uppgår på balansdagen till 1 130 788 kr vilket är en minskning med -175 463 kr jämfört med ingången av året. Den planerade underhållsåtgärden som skall genomföras under 2025 kommer påverka kassalikviditeten negativt med ca 441 tkr före 2025-års avsättning till planerat underhåll. Trots detta så beräknas kassalikviditeten fortsatt vara god även vid utgången av 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2024 sagt upp föreningens samtliga hyresavtal gällande föreningens garage till omförhandling.

Uppsägningstiden för dessa avtal är 9 månader och nya hyresavtal kommer att tecknas under andra halvåret 2025 att vara gällande från och med 1 augusti 2025. Samtliga garage förhyrs av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 507 840	1 409 305	1 337 804	1 260 420
Resultat efter fin. poster	-383 329	78 664	-216 284	58 234
Soliditet (%)	17	21	20	23
Yttre fond	1 085 640	916 948	978 474	836 183
Taxeringsvärde	76 421 000	76 421 000	76 421 000	63 314 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	675	628	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	75,2	73,6	78,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 506	3 506	3 506	3 506
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 311	3 311	3 489	3 489
Sparande per kvm totalyta, kr	261	187	156	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	54	88	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	159	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	236	252	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,47	1,13	0,97
Räntekänslighet (%)	4,70	5,19	5,58	5,66

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

Föreningen redovisar en förlust för räkenskapsåret 2024 med -383 329 kr. Förlusten går till sin helhet att härleda till det planerade underhållet på 608 750 kr som föreningen genomfört under 2024. Detta planerade underhåll har, till fullo, finansierats genom föreningens avsatta medel för planerat underhåll. Styrelsen anser att detta ligger inom den verksamhetsplan som styrelsen har för förvaltningen av föreningens fastighet och planerar inte att vidtaga några specifika åtgärder i anledning av 2024 års förlust.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	189 900	-	-	189 900
Upplåtelseavgifter	856 100	-	-	856 100
Fond, yttre underhåll	916 948	-	168 692	1 085 640
Reservfond	35 048	-	-	35 048
Balanserat resultat	-462 914	78 664	-168 692	-552 942
Årets resultat	78 664	-78 664	-383 329	-383 329
Eget kapital	1 613 746	0	-383 329	1 230 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-552 942
Årets resultat	-383 329
Totalt	-936 271

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	229 263
Att från yttre fond i anspråk ta	-608 750
Balanseras i ny räkning	-556 784
	-936 271

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 507 840	1 409 305
Övriga rörelseintäkter	3	-2	21 668
Summa rörelseintäkter		1 507 838	1 430 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 363 278	-880 830
Övriga externa kostnader	9	-85 587	-86 736
Personalkostnader	10	-96 344	-57 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 520	-215 520
Summa rörelsekostnader		-1 760 729	-1 240 455
RÖRELSERESULTAT		-252 891	190 519
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		28 281	26 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 719	-138 134
Summa finansiella poster		-130 438	-111 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 329	78 664
ÅRETS RESULTAT		-383 329	78 664

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 936 916	6 150 852
Maskiner och inventarier	13	12 596	14 180
Summa materiella anläggningstillgångar		5 949 512	6 165 032
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 949 512	6 165 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 269	19 561
Övriga fordringar	14	600 914	168 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 480	48 234
Summa kortfristiga fordringar		686 663	235 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		534 392	1 138 423
Summa kassa och bank		534 392	1 138 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 221 055	1 374 280
SUMMA TILLGÅNGAR		7 170 567	7 539 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 046 000	1 046 000
Uppskrivningsfond		35 048	35 048
Fond för yttre underhåll		1 085 640	916 948
Summa bundet eget kapital		2 166 688	1 997 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-552 942	-462 914
Årets resultat		-383 329	78 664
Summa fritt eget kapital		-936 271	-384 250
SUMMA EGET KAPITAL		1 230 417	1 613 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 592 500	1 900 000
Summa långfristiga skulder		5 592 500	1 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	3 692 500
Leverantörsskulder		59 000	59 295
Skatteskulder		6 623	5 922
Övriga kortfristiga skulder		0	1 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	282 027	266 766
Summa kortfristiga skulder		347 650	4 025 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 170 567	7 539 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-252 891	190 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 520	215 520
	-37 371	406 039
Erhållen ränta	28 280	26 280
Erlagd ränta	-158 719	-138 134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-167 810	294 184
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-422 238	64 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 677 915	1 186 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 267 963	1 545 322
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 692 500	0
Amortering av lån	0	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 692 500	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-575 463	245 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 306 251	1 060 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	730 788	1 306 251

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stinsen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 104 276	992 157
Hysesintäkter, lokaler	198 504	186 514
Hysesintäkter, p-platser	120 408	110 328
Kabel-TV/Bredband	84 456	84 456
El	0	35 850
Övriga intäkter	196	0
Summa	1 507 840	1 409 305

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-2
Elprisstöd	0	21 670
Summa	-2	21 668

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 984	45 352
Städning	42 275	40 431
Besiktning och service	20 560	12 634
Trädgårdsarbete	854	897
Övrigt	9 562	12 261
Summa	119 235	111 574

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	468	20 800
Tvättstuga	7 976	4 436
Dörrar och lås/porttele	0	24 252
Hissar	4 353	56 737
Summa	12 797	106 225

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	608 750	0
Gård/marktytor	0	21 250
Summa	608 750	21 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 284	91 581
Återbetalning elstöd	0	9 133
Uppvärmning	283 471	268 103
Vatten	50 007	38 769
Sophämtning	33 504	25 348
Summa	422 266	432 934

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 348	35 588
Bredband	84 252	84 286
Fastighetsskatt	79 630	88 973
Summa	200 230	208 847

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	500	504
Övriga förvaltningskostnader	23 800	27 798
Ekonomisk förvaltning	59 712	56 060
Konsultkostnader	1 575	2 375
Summa	85 587	86 736

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lön internrevisor	2 500	2 500
Styrelsearvoden	58 000	40 427
Lön valberedning	2 500	2 500
Förändring upplupet styrelsearvode	10 122	0
Sociala avgifter	17 673	11 941
Arbetsgivaravg. för sem-och löneskuld	5 549	0
Summa	96 344	57 368

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 719	138 134
Summa	158 719	138 134

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 548 812	11 548 812
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 548 812	11 548 812
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 397 960	-5 184 024
Årets avskrivning	-213 936	-213 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 611 896	-5 397 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 936 916	6 150 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>490 000</i>	<i>490 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 111 000	23 111 000
Taxeringsvärde mark	53 310 000	53 310 000
Summa	76 421 000	76 421 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 800	147 800
Utgående anskaffningsvärde	147 800	147 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 620	-132 036
Avskrivningar	-1 584	-1 584
Utgående avskrivning	-135 204	-133 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 596	14 180

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	250	234
Övriga fordringar	404 268	0
Klientmedelskonto	196 396	167 828
Räntekonto	0	0
Summa	600 914	168 062

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 609	11 620
Försäkringspremier	12 116	12 116
Bredband	7 021	7 021
Förvaltning	17 734	17 477
Summa	45 480	48 234

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-04-28	1,00 %	900 000	900 000
SEB	2026-04-28	1,00 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	5,18 %		900 000
SEB	2029-12-28	3,54 %	1 846 250	1 492 500
SEB	2027-12-28	3,36 %	1 846 250	1 300 000
Summa			5 592 500	5 592 500
Varav kortfristig del			0	3 692 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 592 500 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 584	8 177
Fastighetsskötsel	6 416	5 500
El	6 042	7 081
Uppvärmning	36 589	39 496
Vatten	8 316	6 564
Löner	39 886	28 000
Sociala avgifter	12 531	7 633
Utgiftsräntor	4 701	3 384
Förutbetalda avgifter/hyror	159 462	158 431
Beräknat revisionsarvode	2 500	2 500
Summa	282 027	266 766

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 825 000	7 825 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter årsskiftet har styrelseledamoten Fredrik Dahlgren avgått ur styrelsen i samband med att Fredrik lämnade föreningen. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 3,6% att vara gällande från och med 1 mars 2025. Detta motsvarar en höjning för helåret 2025 med 3,0%. Vidare har styrelsen fattat beslut om att ingå avtal med Stockholm Exergi gällande utbyte av befintlig fjärrvärmeundercentral under 2025. Detta skall finansieras inom ramarna för föreningens likvida medel.

Underskrifter

Stockholm de datum som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Nils-Ola Omma
Ordförande

Emma Englund
Styrelseledamot

Sofie Gauw
Styrelseledamot

Stefan Almér
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Näselius
Internrevisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Nils-Ola Omma
Företag: Brf Stinsen 8
Befattning: Styrelseledamot/ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-05 13:26:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: a80609c45b52426e9c8145e02c1278b9

Underskrift 2

Namn: Stefan Almér
Företag: Brf Stinsen 8
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-05 14:58:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7a41917c55fe42029074c87c8903fd16

Underskrift 3

Namn: Sofie Gauw
Företag: Brf Stinsen 8
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-05 16:37:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: e97787d3f1844044a59924f941c3d444

Underskrift 4

Namn: Emma Englund
Företag: Brf Stinsen 8
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-05 17:34:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: af3db0cb2b434c42ba7bffa5a85b4d5

Underskrift 5

Namn: Mikael Näselius
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-06 19:04:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: bfd88cead130456a970560af96ea67aa

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Stinsen 8
Organisationsnummer: 702002-1478

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stinsen 8 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen baserat på min revision.

Jag har genomfört revisionen på ett sätt som ger mig rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Den innefattar även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med stadgarna.

Jag anser att min revision har givit mig en tillräcklig grund för följande uttalande:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning enligt god redovisningssed i Sverige. Styrelsen har enligt min bedömning verkat på ett strukturerat och ansvarsfullt sätt, i enlighet med föreningens stadgar. Jag rekommenderar därför föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Stockholm 2025-04-06



Mikael Näselius
Föreningsrevisor