

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 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. 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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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.

Byggnadernas totalyta är 2 300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thor Flemström	Ordförande
David Roger Kindgren	Styrelseledamot
Linda Henriksson	Styrelseledamot
Viktor Berglund	Styrelseledamot
Anna Kviberg	Suppleant

Valberedning

Annika Hagelin
Siv Källström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Byte av tvättmaskin
- 2024** ● Inspektion rökluckor
Renovering dusch/toalett i gemensam lokal
- 2022** ● Nytt torkskåp installerat
IMD - Individuell mätning av el i lgh.
Trädgård - Helt ny baksida med ledstolpar på p-platser
Postboxar i entrén
Entréer - Ommålning av väggar och tak. Nya namntavlor i ek.
- 2021-2022** ● Renovering av balkonger - Målning av balkonger
- 2021** ● Balkonger - Renoverade
Solceller - 64 solceller installerade på taket
Omputsning av fasad
Tvättstuga och torkrum - Renovering
Rörstam i källaren - Nya stammar
Lägenhet - Ombyggnation till bostadsätt.
Parkering - Fem nya P-platser. totalt 11 st. Asfaltering av parkering, nya laddstolpar
Trapphusmålning
Vattenläckage - Badrum i två lägenheter renoverade med anledning av vattenläckage.
Defrosteranläggning - Service av defrosteranläggning i stuprör och rännor för att förhindra istappsbildning
- 2020** ● Spolning av badrumsstammar
- 2019** ● Belysning trapphus
Stadsnät - Fiberindragning
Indragning fiber, Stadsnät

- 2018** ● Byte av rökluckor
Öppna spisar - Provtryckning, godkänd
Energideklaration
- 2017** ● Byte av köksstammar - Byte av kökstammar för 32 lägenheter + samtliga stammar i källaren
- 2016-2017** ● Obligatorisk Ventilationskontroll - Godkänd
- 2014** ● Byte av tak - Hela taket utbytt och piskballkongen igenbyggd.
Ny entéportar - Ny specialdesignade entréportar installerade
- 2013** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2012** ● Brandinspektion - Brandinspektion genomförd och åtgärder med anledning av denna är genomförda.
- 2009** ● Yttertak - Yttertaket reparerat
Energideklaration
Inspektionsluckor - Inspektionsluckor i badrum i 12 lägenheter tätade
Innertaket i lokalen - Innertaket i lokalen renoverat
Inbrottsskydd - Inbrottsskydd i källare och förråd uppgaderat
- 2007-2008** ● Dränering
Radiatorreglage och installation - Byte av radiatorreglage och reglering av värmefördelningen. Självreglerande expansionskärl utbytt från 80l. till 200l.
- 2007** ● Källarförråd - 10 st. förnyade i samband med rörarbetet.
- 2006** ● Öppna spisarna - Tätning och lagning av rökgångar i öppna spisarna
Sopsilo - Installation av nytt sopsystem och stängning av sopnedkast
Vattenmätare - Byte av vattenmätare
- 2005-2006** ● Nya rökgångsgaller och stuprännor
Fönsterbyte
Upprustning av gemensamhetslokal
- 2005** ● Byte av låssystem
Dörrbyte (säkerhetsdörrar)
Ommålning av tak
- 1999** ● Rörstambyte - Alla badrumsstammar + 8 köksstammar
- 1981** ● Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

- 2024** ● Provtryckning skorsten

Avtal med leverantörer

Bokningssystem	Din Box
Bredband	Sundbybergs stadsnät
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel samt jour	Driftia
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Grundutbud TV	Tele2
Kontroll av defrostanläggning	ENAB
Mattskötsel	Elis textil AB
Nycklar	Låspunkten
Rengöring av rör till torktumlare	Rena kanaler
Revisor	KPMG
Snöskottning	Plåtentusiasterna AB
Sophämtning och vatten	Sundbybergs avfall och vatten
Trappstädning	Hjälpsam
Trädgårdsskötsel	DN trädgård och markservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifterna med 1%

Höjning av parkeringplatserna med 11,76%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 797 508	1 691 470	1 574 814	1 397 586
Resultat efter fin. poster	-629 269	-285 344	-1 718 637	-6 468 488
Soliditet (%)	49	50	49	51
Yttre fond	300 000	150 000	150 000	560 814
Taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000	50 000 000	48 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	668	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	85,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 636	8 655	8 967	8 986
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 141	8 388	8 406	8 424
Sparande per kvm totalyta, kr	-44	62	-70	-272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	34	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	200	132	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	61	50	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	296	205	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,48	-	-
Räntekänslighet (%)	12,18	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 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 el (totalt 65 825 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -100 116 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Höjning har gjorts med 3% för år 2025

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 196 993	-	-	31 196 993
Upplåtelseavgifter	5 457 364	-	-	5 457 364
Fond, yttre underhåll	150 000	-	150 000	300 000
Balanserat resultat	-17 608 589	-285 344	-150 000	-18 043 933
Årets resultat	-285 344	285 344	-629 269	-629 269
Eget kapital	18 910 425	0	-629 269	18 281 156

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 893 933
Årets resultat	-629 269
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-18 673 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-18 673 202

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	1 797 508	1 691 470
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 527
Summa rörelseintäkter		1 797 508	1 702 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 311 933	-1 204 039
Övriga externa kostnader	8	-232 468	-129 967
Personalkostnader	9	-130 194	31 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 984	-424 644
Summa rörelsekostnader		-2 101 579	-1 727 603
RÖRELSERESULTAT		-304 071	-24 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 352	18 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-345 550	-279 582
Summa finansiella poster		-325 198	-260 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-629 269	-285 344
ÅRETS RESULTAT		-629 269	-285 344

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	35 809 234	36 236 219
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 809 234	36 236 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 809 234	36 236 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 993	4 562
Övriga fordringar	13	1 708 374	1 895 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 147	0
Summa kortfristiga fordringar		1 769 514	1 900 252
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 769 514	1 900 252
SUMMA TILLGÅNGAR		37 578 749	38 136 471

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 654 357	36 654 357
Fond för yttre underhåll		300 000	150 000
Summa bundet eget kapital		36 954 357	36 804 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 043 933	-17 608 589
Årets resultat		-629 269	-285 344
Summa fritt eget kapital		-18 673 202	-17 893 933
SUMMA EGET KAPITAL		18 281 156	18 910 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 853 890	12 883 890
Summa långfristiga skulder		12 853 890	12 883 890
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 870 000	5 880 000
Leverantörsskulder		213 656	278 260
Skatteskulder		6 517	4 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	353 530	179 060
Summa kortfristiga skulder		6 443 703	6 342 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 578 749	38 136 471

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-304 071	-24 606
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	426 984	424 644
	122 913	400 038
Erhållen ränta	20 352	18 844
Erlagd ränta	-351 868	-246 398
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-208 603	172 484
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 146	230 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 865	-422 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-142 884	-19 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-182 884	-59 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 874 453	1 934 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 691 569	1 874 453

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Om- och tillbyggnad	0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 399 968	1 386 118
Hysesintäkter bostäder	90 312	90 312
Hysesintäkter p-plats	105 600	100 100
Hysesintäkter förråd	24 480	24 480
Bredband	73 800	0
El, moms	68 494	67 006
Elintäkter laddstolpe	6 625	2 653
Administration	245	0
Pantsättningsavgift	9 741	4 641
Överlåtelseavgift	10 031	7 668
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	8 164	8 495
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
Summa	1 797 508	1 691 470

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 439
Övriga intäkter	0	-3 912
Summa	0	11 527

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	56 475	65 315
Fastighetsskötsel utöver avtal	319	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	54 640	0
Städning enligt avtal	35 882	26 368
Brandskydd	3 794	0
Gårdkostnader	998	0
Snöröjning/sandning	4 084	8 750
Serviceavtal	30 879	28 077
Mattvätt/Hyrmattor	7 882	7 257
Förbrukningsmaterial	1 802	0
Summa	196 755	135 767

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	613	0
Tvättstuga	5 388	5 035
Dörrar och lås/porttele	0	32 095
Övriga gemensamma utrymmen	118 350	0
VVS	0	15 719
Ventilation	0	21 750
Elinstallationer	6 610	9 096
Tak	7 433	0
Mark/gård/utemiljö	0	8 010
Vattenskada	3 738	34 416
Summa	142 132	126 121

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	110 934	76 788
Uppvärmning	392 537	447 198
Vatten	151 979	137 437
Sophämtning/renhållning	59 107	59 096
Summa	714 557	720 519

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 030	81 679
Kabel-TV	20 040	25 759
Bredband	83 394	49 046
Fastighetsskatt	66 830	65 149
Korr. fastighetsskatt	-805	0
Summa	258 489	221 633

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	2 303
Tele- och datakommunikation	0	8 655
Inkassokostnader	2 976	2 705
Revisionsarvoden extern revisor	63 250	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	22 136	3 907
Förvaltningsarvode enl avtal	89 988	86 312
Överlåtelsekostnad	18 054	7 352
Pantsättningskostnad	16 341	4 729
Administration	4 985	1 219
Konsultkostnader	10 619	7 176
Bostadsrätterna Sverige	0	5 610
Summa	232 468	129 967

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	101 569	-22 622
Arbetsgivaravgifter	28 625	-8 425
Summa	130 194	-31 047

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	345 301	278 416
Dröjsmålsränta	249	5
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 161
Summa	345 550	279 582

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 289 324	42 289 324
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 289 324	42 289 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 053 106	-5 628 462
Årets avskrivning	-426 984	-424 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 480 090	-6 053 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 809 234	36 236 219
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-50 000	-50 000
Utgående avskrivning	-50 000	-50 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 805	1 753
Momsavräkning	0	-1
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	15 000	15 000
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 485
Transaktionskonto	621 269	806 279
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 708 374	1 895 690

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 078	0
Förutbet kabel-TV	6 713	0
Förutbet bredband	22 166	0
Upplupna intäkter	4 190	0
Summa	47 147	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-01	3,42 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,92 %	9 410 150	9 450 150
Handelsbanken	2029-12-30	1,56 %	3 473 740	3 473 740
Handelsbanken	2025-01-02	3,87 %	2 840 000	2 840 000
Summa			18 723 890	18 763 890
Varav kortfristig del			5 870 000	5 880 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 573 890 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	401	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 126	0
Uppl kostn el	23 666	0
Uppl kostnad Värme	43 970	0
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	0
Uppl kostn räntor	35 898	42 216
Uppl kostnad arvoden	52 495	0
Uppl lagstadgade soc avg	16 494	0
Förutbet hyror/avgifter	143 480	136 844
Summa	353 530	179 060

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 904 000	18 904 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anna Kviberg
Suppleant

David Roger Kindgren
Styrelseledamot

Linda Henriksson
Styrelseledamot

Thor Flemström
Ordförande

Viktor Berglund
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.07.2025 11:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.06.2025 16:45

DOCUMENT ID:

rkNBWr6Hmlx

ENVELOPE ID:

SJWSZHpr7ee-rkNBWr6Hmlx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Stenkvista 8, 769610-4426 - Års redovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

bf5f9b8601e22aaf9109e951c1cac2ea54887aaaa2eaf006a8be385c731edf4869466f41a67c2d31a35accdaa15008b61c01df5c336bacbb648c07823516c769

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA HENRIKSSON lalinda9000@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 10:26 16.06.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.76.92
2. ANNA KVIBERG annakviberg@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 07:09 11.06.2025 05:58	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.164.100
3. Tajdin Thor Flemström tajdin.flemstrom@me.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 09:55 25.06.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.24
4. David Roger Kindgren davidkindgren@gmail.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 16:34 30.06.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.164.212
5. VIKTOR BERGLUND victor.g.berglund@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:29 30.06.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.82.250
6. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	 Signed Authenticated	03.07.2025 11:09 03.07.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2024 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Under vår granskning har vi noterat att ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2023-12-31 hölls senare än vad som föreskrivs i föreningens stadgar. Enligt stadgarna ska stämman hållas senast sex månader efter räkenskapsårets utgång. Den sena stämman utgör en avvikel-se från stadgarna, vilket vi härmed vill uppmärksamma.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.07.2025 11:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.06.2025 16:45

DOCUMENT ID:

SkfS-BaSgqx

ENVELOPE ID:

rkgS-HTBmxl-SkfS-BaSgqx

DOCUMENT NAME:

316970213 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

70c75c6814753a91e96cbb3ae7e04a96f0dd9243b6f1e38a31f43a810a1b14131d9676a05d9fbc0019d1c93c260f2a274ea57087feaa22547de1b05372d3c2d1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	03.07.2025 11:10 03.07.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this 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



PAeS
sealed