



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stobéegatan 11 & 13

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

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
Kålltorp 25:32	1937	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 562 kvm och 2 lokaler om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 622 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Berntsson	Ordförande
Anton Szilard Engblom Nagy	Styrelseledamot
Alexander Hidén	Styrelseledamot
Erik Attrell	Styrelseledamot
Malin Larsson Salo	Suppleant

Valberedning

Sittande styrelse

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lennart Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installerat 3-fas eluttag 16 A utanför elrum
Underhållsspolning samtliga invändiga spillvattenledningar kök, tvättställ och golvbrunn.
Filminspektion bottenplatta och stammar
Byte av sensorlampor gårdshus samt eluttag
Sänkning av ljudnivå och hastighet på takfläkt på 11:an
- 2023** ● Renovering av resterande 4 balkonger
- 2022** ● Takinspektion
Renovering balkonger - 2 av 6 genomfört
- 2021** ● Byte av torktumlare
Balkong inspektioner
- 2020** ● Nytt Kylskåp hyreslägenhet
Ny spis hyreslägenhet
Byte inloppsventiler tvättmaskin
Byte foder, plåt vindslägenheter
Takfläkt bytt
Byte av glaskassett i två takfönster
Utvändig underhållsmålning av fönster N och bottenvåning Ö
- 2019** ● Beskrining av träd fram och baksida samt häck baksida
Inrett även den andra av föreningens hyreslägenheter samt bytt spis
Service brandsäkerhetsutrustning samtliga allmänna utrymmen
Underhållsspolning samtliga invändiga spillvattenledningar kök, tvättställ och golvbrunn. Arbetet kompletterades med spolning av samlingsledningar samt stickprovsvärmning av lägenhetsstick
Filminspektion av bottenplattan enligt STVF T25/P93
Monterat brytskydd på entrédörr hyreslägenhet
Renovering av hyreslägenhet efter vattenskada på grund av skyfall
Service och reparation av mangel i tvättstuga
Takinspektion - Alla delar av tak kunde ej inspekteras då byggnadsställning eller lift behövs
- 2018** ● Uppsatt nya belysta nödutgångsskyltar i källargångar
Installerat timers i tvättstuga och källargångar

- 2018** ● Utomhusbelysning med rörelsedetektor uppsatt gavel mot Ö
Bytt kyl och frys i hyreslägenhet
Inrett en av föreningens hyreslägenheter
Service gjord av brandsäkerhetsutrustning i samtliga allmänna utrymmen
Service av fläkt i torkrum och mangel gjord
Monterat brytskydd på entrédörr hyreslägenhet
- 2017** ● Installerat belysning i källarförråd där detta saknats
Byte rötskadad panel mot S och V - Mer uttalade rötskador av panel fasad än vad som framkommer i underhållsplan
Plantering av rabatter framsida och baksida
Beskrning av träd framsida
Plantering av häck baksida
Rensning av ventilationskanaler i samtliga utrymmen
Iordningställande av sittplats, grusgångar samt kantsättning framsida
Byte av cirkulationspump-värmesystem
Stolphattar till staket framsida
Utgjämning av gräsmatta inkl.påfyllnad av jord och nyså gräs
Målning av dörrkarm tvättstuga
Rensning av stuprör gårdsförråd och entréer framsida
Målning av gårdsdörrar
Utvändig underhållsmålning av fönster mot S,V och Ö övervåningar samt altandörrar mot S
OKV besiktning
- 2016** ● Borttagning av asfalt och ny stenbeläggning framsida
Nytt staket uppsatt framsida
Beskrning av träd framsida
Upphångningsanordning gårdsförråd
Installation av vattenkran baksida fastighet
Installation av brandsäkerhetsutrustning samtliga allmänna utrymmen
Utvändig underhållsmålning av fönster mot S och V bottenvåningar
Byte av tvättmaskin
Elarbeten tvättstuga
Renovering av hyreslägenhet samt bytt spis
Monterat brytskydd på entrédörrar till källare
Nya utomhusmattor till entréer
Reparation dörr gårdshus
Utvändiga markarbeten framsida - Avhjälpa avrinning
Iordningställande av rabatt framsida

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av rötskadad panel tacknock V/S/Ö
Fasadmålning
Relining av källarledningar i och under bottenplattan.Byte av 2 gjutjärnsbrunnar och relining av 2.Relining av samlingsledning avseende spillvatten och dagvatten
- 2026-2027** ● Underhållsmålning av trappuppgångar

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra Hem
Distribution av tv och bredbandstjänster	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	TJG Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	723 816	675 934	640 649	626 669
Resultat efter fin. poster	-135 684	-107 386	-20 352	-16 867
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	177 893	131 093	104 945	58 145
Taxeringsvärde	15 600 000	13 470 000	13 470 000	13 470 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	853	775	752
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,6	70,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 255	9 356	9 458	9 559
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 362	8 454	8 545	8 637
Sparande per kvm totalyta, kr	36	40	230	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	106	59	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	84	136	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	116	113	88	81
Energikostnad per kvm totalyta, kr	337	303	282	264
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	4,56	1,93	-
Räntekänslighet (%)	9,87	10,97	-	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 405 550	-	-	14 405 550
Upplåtelseavgifter	1 032 612	-	-	1 032 612
Fond, yttre underhåll	131 093	-	46 800	177 893
Balanserat resultat	-1 528 807	-110 424	-46 800	-1 686 031
Årets resultat	-110 424	110 424	-135 684	-135 684
Eget kapital	13 930 024	0	-135 684	13 794 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 639 231
Årets resultat	-135 684
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 800
Totalt	-1 821 715
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	21 169
Balanseras i ny räkning	-1 800 546

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	731 482	675 934
Övriga rörelseintäkter	3	4 581	8 715
Summa rörelseintäkter		736 063	684 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-415 772	-342 554
Övriga externa kostnader	9	-66 048	-54 491
Personalkostnader	10	-37 652	-34 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 840	-126 840
Summa rörelsekostnader		-646 312	-558 376
RÖRELSERESULTAT		89 751	126 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 376	7 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-232 811	-241 301
Summa finansiella poster		-225 435	-233 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 684	-107 386
Skatt		0	-3 038
ÅRETS RESULTAT		-135 684	-110 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 698 421	18 825 261
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 698 421	18 825 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 698 421	18 825 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 775	52 103
Övriga fordringar	14	298 591	331 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	5 737	0
Summa kortfristiga fordringar		344 103	383 716
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		182 746	179 431
Summa kassa och bank		182 746	179 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		526 849	563 147
SUMMA TILLGÅNGAR		19 225 271	19 388 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 438 162	15 438 162
Fond för yttre underhåll		177 893	131 093
Summa bundet eget kapital		15 616 055	15 569 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 686 031	-1 528 807
Årets resultat		-135 684	-110 424
Summa fritt eget kapital		-1 821 715	-1 639 231
SUMMA EGET KAPITAL		13 794 340	13 930 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	-57 000	0
Övriga långfristiga skulder		16 400	0
Summa långfristiga skulder		-40 600	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 258 250	5 258 250
Leverantörsskulder		18 726	18 586
Skatteskulder		41 590	38 818
Övriga kortfristiga skulder		44 393	59 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	108 572	83 415
Summa kortfristiga skulder		5 471 531	5 458 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 225 271	19 388 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 751	126 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 840	126 840
	216 591	253 113
Erhållen ränta	7 376	7 642
Erlagd ränta	-236 211	-237 440
Betald inkomstskatt	0	-3 038
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 244	20 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-274	14 857
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 546	16 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 028	52 054
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-57 000	-57 000
Depositioner	16 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 600	-57 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36 572	-4 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 550	498 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	456 978	493 550

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stobéegatan 11 & 13 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 leverantörsfakturor. 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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	527 016	479 134
Hysesintäkter lokaler	196 800	196 800
Pantsättningsavgift	3 438	0
Överlåtelseavgift	4 179	0
Administrativ avgift	49	0
Summa	731 482	675 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 017	6 322
Återbäring försäkringsbolag	1 564	2 393
Summa	4 581	8 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	60 927	45 677
Brandskydd	9 932	5 580
Gårdkostnader	5 717	857
Gemensamma utrymmen	2 421	312
Förbrukningsmaterial	900	286
Summa	79 897	52 711

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyreslägenheter	11 200	0
Ventilation	2 294	0
Elinstallationer	10 409	0
Balkonger/altaner	0	14 733
Summa	23 903	14 733

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	21 169	0
Summa	21 169	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	29 612	65 998
Uppvärmning	107 770	52 492
Vatten	72 218	70 122
Sophämtning/renhållning	17 183	19 699
Summa	226 783	208 311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 893	24 198
Kabel-TV	17 127	22 011
Fastighetsskatt	21 000	20 590
Summa	64 020	66 799

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Inkassokostnader	2 356	2 451
Revisionsarvoden extern revisor	7 500	6 875
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	404	526
Föreningskostnader	2 319	1 704
Förvaltningsarvode enl avtal	41 275	39 600
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	0
Administration	1 115	788
Konsultkostnader	0	50
Summa	66 048	54 491

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 648	26 248
Arbetsgivaravgifter	9 004	8 244
Summa	37 652	34 492

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	232 811	241 301
Summa	232 811	241 301

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 818 191	19 818 191
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 818 191	19 818 191
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-992 930	-866 090
Årets avskrivning	-126 840	-126 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 119 770	-992 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 698 421	18 825 261
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 134 549</i>	<i>7 134 549</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	6 270 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	15 600 000	13 470 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 125	38 125
Utgående anskaffningsvärde	38 125	38 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 125	-38 125
Utgående avskrivning	-38 125	-38 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 359	17 494
Transaktionskonto	80 008	60 863
Borgo räntekonto	194 224	253 256
Summa	298 591	331 613

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	5 737	0
Summa	5 737	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	14 633 119	14 633 119
Värdereglering kortfr placera	-14 633 119	-14 633 119
Summa	0	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-02-18	4,32 %	1 733 750	1 752 750
Nordea	2026-02-18	4,32 %	1 733 750	1 752 750
Nordea	2026-02-18	4,32 %	1 733 750	1 752 750
Summa			5 201 250	5 258 250
Varav kortfristig del			5 258 250	5 258 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 916 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 400	0
Uppl kostn el	2 735	0
Uppl kostnad Värme	11 229	0
Uppl kostn räntor	15 187	18 587
Uppl kostn vatten	5 713	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 490	0
Förutbet hyror/avgifter	68 818	64 828
Summa	108 572	83 415

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 032 388	7 032 388

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Hidén
Styrelseledamot

Anton Szilard Engblom Nagy
Styrelseledamot

Erik Attrell
Styrelseledamot

Marie Berntsson
Ordförande

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

Ekonomichefen i GBG AB
Lennart Johansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 16:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 17:11

DOCUMENT ID:

BJbifJrifel

ENVELOPE ID:

S1gjGJrzxl-BJbifJrifel

DOCUMENT NAME:

Brf Stobéegatan 11 & 13, 769618-5375 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

068f83de0d198fb6d82f5cae6da9822bc711e45517b4c2
d95005de35dc97de840be058712000fba887006cfda54e
7d4ba8bc01fc7ebf0487f5fd5efa737e7fad

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. ANTON SZILARD ENGBLOM NAGY anton.engblom@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:12 02.06.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.157.111
2. MARIE HELEN BERNTSSON marieberntsson14@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:13 02.06.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.120.118
3. ERIK ATTRELL erikattrell2@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:16 02.06.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.87
4. FREDRIK ALEXANDER OLIVER HIDÉN alexanderhiden1@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:14 02.06.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.154.39
5. Göte Lennart Christer Johansson lennart@ekonomichefen.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:41 03.06.2025 16:38	eID Medium	Swedish BankID +46704221913

* 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 Stobéegatan 11 och 13
Organisationsnummer 769618-5375

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stobéegatan 11 och 13 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 /5 2025

Ekonomichefen i Gbg AB

Lennart Johansson

Av föreningen vald extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 16:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 17:11

DOCUMENT ID:

HJQsGkSjMel

ENVELOPE ID:

BJjG1rozex-HJQsGkSjMel

DOCUMENT NAME:

Stobéegatan.pdf

1 page

SHA-512:

797a97a8bf4276698033b1dda27d3a95bed5d3f206e6f9
efc7548863586f2894bb5cfdb1ee6d9b96f2971d64b3b25
f840bbc92db3510d95a04a77cc31c637e3b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göte Lennart Christer Johansson	Signed	03.06.2025 16:48	eID	Swedish BankID
lennart@ekonomichefen.se	Authenticated	03.06.2025 16:48	Medium	+46704221913

* 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

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

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