



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sten Sturegatan 17

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-15 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
Göteborg Heden 25:9	2005	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 1922 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 637 kvm och 2 lokaler om 261 kvm. Byggnadernas totalyta är 1898 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Folkesson	Ordförande	
Gunnar Sandberg	Styrelseledamot	
Hanna Aulin	Styrelseledamot	Valdes in 2024-11-12
Jonathan Jan Anders	Styrelseledamot	
Malmberg Larson	Styrelseledamot	
Klas Weilöv	Styrelseledamot	
Stina Tyrell Sämgård	Styrelseledamot	Valdes in 2024-11-12
Saman Razavi	Styrelseledamot	Avgick 2024-11-12
Agnes Wilkenson	Suppleant	

Valberedning

Rikard Karlen

Linn Ambring

Rebecka Akhlaghi

Valdes in 2024-11-12

Avgick 2024-11-12

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-12. Nyval styrelse samt uppföljning fsg av vind till medlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fasad, tak och fönsterunderhåll, lagning kittning och målning - klart
Renovering av soprum - klart
Renovering tvättstuga inkl byte dörrar - klart
Byte av expansionskärl i pannrum/värmesystem - klart
Genomgång samtliga värmetermostater i fastigheten samt uppgradering - klart
Spolning och filmning av avloppsstammar - klart
- 2023** ● Installation av automatiska dörröppnare samt låstaggar - klart
Renovering/lackning av entreportar - klart
Byte av samtliga lås - klart
Åtgärder OVK bostäder - klart
Byte av hiss - klart
- 2022** ● Byte av värmebatteri Angelos - Klart
Byte avloppsstam restaurang Angelos - Klart
Rengöring avloppsstammar trossbotten ovan cykelrum - Klart
- 2021** ● Byte markisväv i loftgångar - Klart
Undertak i Angelos - Klart
Byte av fönster efter brandinspektion - Klart
- 2020** ● Åtgärder efter inventering element - Klart
Renovering port - Klart

- 2020** ● Ny utrustning tvättstuga - klart
- 2019-2020** ● Rörunderhåll - Visst underhåll genomfört
Inventering funktion element - Klart
- 2019** ● Renovering fläktrum - Klart
Byte av säkerhetsventiler pannrum - Klart
- 2018** ● Åtgärder i samband med OVK - pågår
Byte av trappstegsbeläggning - klart
- 2017** ● Målning, underhåll av soprummet - klart
Upprustning/målning av trapphuset, dörrar och hissen - klart
Byte av belysning i fastigheten - klart
Byte av fläkt ventilation huset - klart
- 2016** ● Cykelställ monterat i cykelrum - Klart
- 2015-2016** ● Påbörjad upprustning av gården, uteplats - klart
Renovering toaletter rest Angelos - Klart
- 2015** ● byte av fläktar, ventilation för restaurangerna - klart
- 2014** ● Renovering av tvättstugan - klart
Målning av taket, nytt tegel - klart
renovering soprum - klart
- 2013** ● Inventerat alla vindsförråd - Klart
Installerat luftventiler i lägenheter mot gatan - Klart
Justerat fastighetens fönster - Klart
Installerat ny takfläkt - Klart
Genomgång av fastighetens ventilation - Klart
- 2012** ● Åtgärdat vattenläcka i tvättstuga - Klart
Byte och justering av Porttelefon - Klart
Reparera plåt på innerfasad pga hård vinter - Klart
- 2011-2012** ● Utbyte av Lägenhetsdörrar, till säkerhetsdörrar - Klart
Utbyte av port mot gatan samt port mot innergård - Klart
Reparerat golv i Angelos restaurang/ Hyresgäst - Klart
- 2011** ● Utbyte till energieffektiva värme varmvatten pumpar i UC - Klart
Besiktning av balkonger mot vägen/ samt kollat över loftgångar samt räcken - Klart
Täppt igen hål i Tvättstuga i ett försök att minska lukten - Klart
Lysrum i Cykelrum samt Soprum åtgärdade - Klart
Vattenläcka i Elcentral har åtgärdats - Klart

- 2010-2011** ● Renovering fasad - Klart
- 2010** ● Spolning stammar - Klart
Lagning loftgångsgolv vån 5 + rep dörr - Klart
- 2008** ● Renovering av entré - Klart
Nya balkonger - Klart
Ombyggnadtioner av fam Dahns lgh - Justering av tak etc för balkongbygge
- 2006** ● Grundförstärkning och upprustning av fönster - Klart

Planerade underhåll

- 2025** ● Lagning betongstruktur inkl loftgångar
Montage vatten fläktrum
Underhåll cykel och barnvagnsrum
Tak Angelos restarang innergård

Avtal med leverantörer

Internet samt basutbud TV Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det överskott av kapital som tidigare funnits i balansräkningen har varit baserat på ett släpande underhåll. Under 2022 gjordes en uppdaterad underhållsplan och föreningen är nu ikapp enligt denna underhållsplan. Det innebär att det tidigare överskottet av kapital nu är förbrukat.

Förändringar i avtal

Nya avtal med restaurangerna är tecknade och börjar gälla under 2025. Hyreshöjningar genomfördes. Förtydligande av gränsdragningslistorna är implementerade. Avtalet med Angelos förlängdes och gäller nu i 5år. Pasquale löper på 3år.

Godkännande är gjort till Pasquale att få bygga ut sin uteservering, efter godkännande av myndigheter.

Övriga uppgifter

Stamspolning och filmning är genomförd av avloppsstammar för att verifiera skick och kondition. Rekommendation att utföra relining under 2026-2027. Upphandling av detta kommer ske under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 148 952	2 190 834	1 741 212	1 720 771
Resultat efter fin. poster	-2 124 322	-980 810	-37 615	119 473
Soliditet (%)	56	59	60	60
Yttre fond	1 003 082	2 114 062	1 742 978	1 504 629
Taxeringsvärde	64 852 000	64 852 000	64 852 000	61 594 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	781	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,7	52,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 232	8 247	8 247	8 308
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 100	7 115	7 115	7 171
Sparande per kvm totalyta, kr	82	316	209	361
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	50	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	132	122	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	42	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	217	214	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	4,16	-	-
Räntekänslighet (%)	10,56	10,56	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets totala investeringar uppgår till 2124Ksek.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 508 522	-	-	18 508 522
Upplåtelseavgifter	2 009 468	-	32 000	2 041 468
Fond, yttre underhåll	2 114 062	-1 305 536	194 556	1 003 082
Balanserat resultat	-1 135 246	-324 726	-194 556	-1 005 076
Årets resultat	-980 810	980 810	-2 124 322	-2 124 322
Eget kapital	20 515 996	0	-2 092 322	18 423 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-810 520
Årets resultat	-2 124 322
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 556
Totalt	-3 129 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 003 082
Balanseras i ny räkning	-2 126 316

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	2 148 952	2 190 834
Övriga rörelseintäkter	3	182 177	220 993
Summa rörelseintäkter		2 331 129	2 411 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 136 155	-2 232 901
Övriga externa kostnader	9	-418 885	-251 048
Personalkostnader	10	-100 441	-95 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 224	-274 224
Summa rörelsekostnader		-3 929 705	-2 853 878
RÖRELSERESULTAT		-1 598 576	-442 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 034	21 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-543 780	-560 080
Summa finansiella poster		-525 746	-538 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 124 322	-980 810
ÅRETS RESULTAT		-2 124 322	-980 810

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	31 583 327	31 857 551
Summa materiella anläggningstillgångar		31 583 327	31 857 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 583 327	31 857 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 925	123 161
Övriga fordringar	13	1 030 591	2 632 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 691	0
Summa kortfristiga fordringar		1 183 207	2 756 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 183 207	2 756 143
SUMMA TILLGÅNGAR		32 766 534	34 613 694

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 549 990	20 517 990
Fond för yttre underhåll		1 003 082	2 114 062
Summa bundet eget kapital		21 553 072	22 632 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 076	-1 135 246
Årets resultat		-2 124 322	-980 810
Summa fritt eget kapital		-3 129 398	-2 116 056
SUMMA EGET KAPITAL		18 423 674	20 515 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 475 750	0
Summa långfristiga skulder		13 475 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	13 475 750
Leverantörsskulder		242 945	102 298
Skatteskulder		204 094	201 652
Övriga kortfristiga skulder		40 743	39 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	379 328	278 724
Summa kortfristiga skulder		867 110	14 097 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 766 534	34 613 694

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 598 576	-442 050
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	274 224	274 224
	-1 324 352	-167 826
Erhållen ränta	18 034	21 320
Erlagd ränta	-514 276	-557 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 820 594	-704 216
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 950	-47 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	215 658	-212 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 746 886	-963 950
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	32 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	32 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 714 886	-963 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 443 012	3 406 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	728 126	2 443 012

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sten Sturegatan 17 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, 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	0,86 - 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 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	1 275 528	1 275 528
Hysesintäkter lokaler, moms	754 404	708 252
Deb. fastighetsskatt, moms	67 848	80 597
Vatten, moms	5 808	5 808
Uppvärmning, moms	26 112	26 112
Nycklar/lås vidarefakturerings	600	0
Dröjsmålsränta	444	647
Pantsättningsavgift	4 584	2 625
Överlåtelseavgift	6 925	3 939
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	9 998	10 072
Vidarefakturerade kostnader	-3 738	39 723
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	37 539
Öres- och kronutjämning	-2	-8
Summa	2 148 952	2 190 834

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 449
Övriga erhållna bidrag	0	200 000
Försäkringsersättning	179 157	0
Återbäring försäkringsbolag	3 020	4 544
Summa	182 177	220 993

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	52 773	48 282
Sotning	7 552	6 893
Besiktningar	2 425	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	39 480	37 681
Brandskydd	9 617	4 503
Gårdkostnader	5 840	0
Gemensamma utrymmen	675	0
Serviceavtal	22 739	12 968
Mattvätt/Hyrmattor	14 598	14 648
Förbrukningsmaterial	2 516	458
Summa	158 216	125 432

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 559	1 995
Bostadsrättslägenheter	8 746	40 860
Hyseslokaler	1 571	54 834
Tvättstuga	8 897	5 353
Trapphus/port/entr	0	2 423
Sophantering/återvinning	44 882	0
Dörrar och lås/porttele	11 352	9 558
VVS	48 071	21 870
Värmeanläggning/undercentral	4 863	0
Ventilation	24 781	23 818
Elinstallationer	8 370	7 835
Hissar	0	1 499
Tak	13 190	0
Garage/parkering	199	0
Vattenskada	140 934	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 276	0
Summa	345 691	170 045

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	118 619
Lokaler	0	-23 634
Tvättstuga	19 878	0
Entr/trapphus	0	302 423
Dörrar och lås	63 989	0
VVS	154 545	0
Hiss	0	908 127
Tak	358 609	0
Fasader	1 408 194	0
Summa	2 005 216	1 305 536

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	71 674	71 960
Uppvärmning	298 038	250 066
Vatten	96 311	88 317
Sophämtning/renhållning	35 873	39 295
Summa	501 897	449 638

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	52 489
Skadedjursförsäkring	5 470	0
Kabel-TV	17 170	28 047
Bredband	116	0
Fastighetsskatt	102 380	101 714
Summa	125 137	182 250

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 835	2 302
Tele- och datakommunikation	18 105	10 182
Juridiska åtgärder	268 284	141 090
Inkassokostnader	580	1 401
Revisionsarvoden extern revisor	35 327	17 664
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	226
Föreningskostnader	1 837	3 950
Förvaltningsarvode enl avtal	57 633	55 407
Överlåtelsekostnad	9 862	7 352
Pantsättningskostnad	6 833	3 940
Administration	2 278	2 754
Konsultkostnader	15 512	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	418 885	251 048

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 430	72 828
Arbetsgivaravgifter	24 011	22 876
Summa	100 441	95 704

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	543 773	560 027
Kostnadsränta skatter och avgifter	7	0
Övriga räntekostnader	0	53
Summa	543 780	560 080

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	35 838 141	35 838 141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 838 141	35 838 141
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 980 589	-3 706 365
Årets avskrivning	-274 224	-274 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 254 813	-3 980 589
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 583 327	31 857 551
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 574 630</i>	<i>11 574 630</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 918 000	28 918 000
Taxeringsvärde mark	35 934 000	35 934 000
Summa	64 852 000	64 852 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	193 465	189 970
Övriga kortfristiga fordringar	109 000	0
Transaktionskonto	224 817	1 374 838
Borgo räntekonto	503 308	1 068 174
Summa	1 030 591	2 632 982

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 149	0
Förutbet försäkr premier	68 685	0
Förutbet kabel-TV	5 741	0
Förutbet bredband	116	0
Summa	89 691	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-08-28	4,63 %		13 475 750
Nordea	2026-08-19	2,95 %	13 475 750	
Summa			13 475 750	13 475 750
Varav kortfristig del			0	13 475 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 475 750 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	210	0
Uppl kostn el	6 242	0
Uppl kostnad Värme	31 187	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 700	0
Uppl kostn räntor	36 441	6 937
Uppl kostn vatten	7 658	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 859	0
Uppl kostnad arvoden	75 000	71 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	22 434
Förutbet hyror/avgifter	178 466	177 953
Summa	379 328	278 724

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 810 000	23 810 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Annika Folkesson
Ordförande

Gunnar Sandberg
Styrelseledamot

Hanna Aulin
Styrelseledamot

Jonathan Jan Anders Malmberg Larson
Styrelseledamot

Klas Weilöv
Styrelseledamot

Stina Tyrell Sämgård
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:27

DOCUMENT ID:

SyGly-LJxxx

ENVELOPE ID:

BylrkZUJxel-SyGly-LJxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Sten Sturegatan 17, 769608-5757 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN JAN ANDERS MALMBERG LARSON jonathan.malmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:01 30.04.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.145.128
2. GUNNAR SANDBERG gunnar.sandberg@perstorp.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:22 30.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.145.168
3. KLAS WEILÖV klas.weilov@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 13:42 30.04.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.40.59
4. ANNIKA FOLKESSON annika.folkesson@arvidnilsson.com	Signed Authenticated	30.04.2025 20:20 30.04.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.145.168
5. HANNA MARIA AULIN hanna.aulin@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:55 02.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.103.204
6. STINA EMMY HELENA TYRELL SÅMGÅRD stina.samgard@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:38 05.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.247
7. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:03 05.05.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.179.51

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

Custom events

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

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 Sten Sturegatan 17, org.nr 769608-5757.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sten Sturegatan 17 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sten Sturegatan 17 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:27

DOCUMENT ID:

BJeUkWUkgel

ENVELOPE ID:

HJ8kZ8kxgg-BJeUkWUkgel

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sten Sturegatan 17 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	05.05.2025 10:03	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	05.05.2025 10:03	Low	IP: 2.71.179.51

* 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