



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Stenkastet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stenkastet med säte i Göteborg org.nr. 769617-1854 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Järnbrott 146:2	Göteborgs Kommun	20 år	2043-02-19	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 107
5	lägenheter (hyresrätt)	377
Totalt 57 objekt		4 484

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 11 st 2 rok, 21 st 3 rok, 20 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anette Wijkmark	Ordförande
Janusz Szendel	Ledamot
Harri Rahunen	Ledamot
Jan Johansson	Ledamot
Hannah Olofsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: inga ledamöter.



Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Anette Wijkmark, Janusz Szendel, Harri Rahunen, Jan Johansson och Hannah Olofsson.

Revisor har varit Håkan Kjellström, Adact Revisorer och Konsulter AB.

Valberedning har varit Pär Ljung (sammankallande) och Jeanette Schönbeck, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

Året 2024 startade med ett dagvattenläckage Stenkastsg 1, ny trappa och dränering uppfördes.

Fortsatte med vattenläckor i 2 lgh:er Distansg 27. Källaren blev delvis vattenskadad, åtgärd klar Juni -24.

Vattenläcka Stenkastg 9 ,källare. Åtgärdat Sep-24.

Planerat underhåll Stenkastsgatan 1-11 utförd perioden Aug-Dec 24 där arbeten med mark, belysning,dränering mark ,dagvatten, ny asfalt och nya cykelst genomförts.

Insida gård har fått nya dagvattenledning/dräneringar mellan 3-11:an. Ny belysning för en tryggare miljö fasad/mark. Ny asfalt och all kantsten är justerade runt hela fastigheten. Tvättstugan har det köpts in 2 nya tvättmaskiner.

Samtliga dagvatten och dräneringsbrunnar har sugits/spolats.

Efter en elbesiktning påträffades fel i vår gamla elcentral i 11:an, samt att vi under alla år haft för klena matarkablar. Allt är nu bytt/åtgärdat.

Årsavgifterna 2025 höjs med 6% på hyresrätter och 2% på bostadsrätter.

Parkeringen har sin normala höjning med totalt 240:-/år fördelat per månad.

Lånen har nu gått från att vara 4 till 2 och ny förhandling med Nordea har gjorts.

Exempel på ökade kostnader 2025: Fjärrvärme +6,9%

Vatten +18% Renhållning (Moloker) 19% Fastighetsskötsel och övriga uppdrag 3-10%

Lånen har haft en höjning med i snitt 3% på 2år.

Vad gäller coaxiala nätet i fastigheten upphör avtalet 2025 och man får själv teckna avtal via valfri fiberleverantör.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-10-07.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Relining, Underhållsarbete och utbyggnad av balkongerna. Nya fönster och balkongdörar insida gård, Nya entredörrar.

Ommålning i alla trapphus + räcken. Byte av alla skruv på taket på fastigheten. Nya badrum. Fiber indraget i varje lgh.

Innertaket har isolerats. Fjärrvärmearläggnings värmeväxlare utbytta. LED belysning i alla trappuppgångar. Ny belysning insida/utsida gård, mark och fasad.

Ny asfalt runt hela fastigheten och nytt dagvattensystem insida gård.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Se över vårt energibehov och lösningar för effektivare/billigare uppvärmningssystem då det är de kostnader som ökar mest.

Träden upp mot kyrkan (11:an kortsida) kommer att tas bort då rötterna sökt sig in mot fastigheten.
Lekplatsen totalrenoveras. (Stenkastet och Lewert tillsammans)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	113	223	264	254	213
Skuldsättning, kr/kvm	3 566	3 686	4 140	4 281	4 423
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 566	4 115	4 622	4 780	4 938
Räntekänslighet, %	6	6	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	156	137	122	133	122
Årsavgifter, kr/kvm	626	676	614	614	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	80	78	75	79
Totala intäkter, kr/kvm	764	756	707	729	693
Nettoomsättning, tkr	3 423	3 386	3 128	3 120	3 106
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 336	165	366	-403	-271
Soliditet, %	74	73	71	70	70

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt med 300 686 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 113 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja medlemmarnas årsavgift med 2% och att höja hyran för hyresrätter med 6%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 428 000	0	968 000	47 396 000
Upplåtelseavgifter, kr	7 214 627	0	1 632 000	8 846 627
Underhållsfond, kr	545 417	291 621	0	837 038
S:a bundet eget kapital, kr	54 188 044	291 621	2 600 000	57 079 665
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 203 061	-126 457	0	-7 329 518
Årets resultat, kr	165 164	-165 164	-2 336 146	-2 336 146
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 037 897	-291 621	-2 336 146	-9 665 664
S:a eget kapital, kr	47 150 147	0	263 854	47 414 001

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 329 518
Årets resultat, kr	-2 336 146
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 665 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 337 038
Balanseras i ny räkning, kr	-8 828 626

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 423 281	3 385 883
Övriga rörelseintäkter	Not 3	532	3 200
Summa Rörelseintäkter		3 423 813	3 389 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 475 333	-2 135 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 777	-31 849
Personalkostnader	Not 6	-138 539	-130 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-605 735	-626 735
Summa Rörelsekostnader		-5 326 384	-2 925 413
Rörelseresultat		-1 902 570	463 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 651	2 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-436 226	-301 023
Summa Finansiella poster		-433 575	-298 506
Resultat efter finansiella poster		-2 336 146	165 164
Resultat före skatt		-2 336 146	165 164
Årets resultat		-2 336 146	165 164



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	62 176 583	62 778 243
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	10 624	14 699
Summa Materiella anläggningstillgångar		62 187 207	62 792 942
Summa Anläggningstillgångar		62 187 207	62 792 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 354	1 344
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 655 510	1 355 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	223 487	220 739
Summa Kortfristiga fordringar		1 880 351	1 577 938

Kassa och bank

Kassa och bank		102 337	99 957
Summa Kassa och bank		102 337	99 957

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		64 169 894	64 470 837
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	56 242 627	53 642 627
Fond för yttre underhåll	837 038	545 417
Summa Bundet eget kapital	57 079 665	54 188 044

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 329 518	-7 203 061
Årets resultat	-2 336 146	165 164
Summa Ansamlad förlust	-9 665 664	-7 037 897

Summa Eget kapital

47 414 001 47 150 147

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 992 170	16 527 170
Leverantörsskulder		273 283	268 107
Skatteskulder		9 057	6 720
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	15 353	63 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	466 030	454 788
Summa Kortfristiga skulder		16 755 893	17 320 690

Summa Skulder

16 755 893 17 320 690

Summa Eget kapital och skulder

64 169 894 64 470 837



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 902 570	463 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	605 735	626 735
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	605 735	626 735
Erhållen ränta	2 651	2 517
Erlagd ränta	-420 778	-282 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 714 963	810 805
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 107	-24 772
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-45 245	171 706
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-49 352	146 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 764 314	957 739
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-16 374
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16 374
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	2 600 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-535 000	-2 035 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 065 000	-2 035 000
Årets kassaflöde	300 686	-1 093 635
Likvida medel vid årets början	1 435 652	2 529 287
Likvida medel vid årets slut	1 736 338	1 435 652



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 806 229	2 713 440
	Hyror bostäder	396 263	491 891
	Hyror garage och parkeringsplatser	226 127	223 167
	Hyror övrigt	21 000	0
	Övriga primära intäkter	9 940	19 194
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 459 559	3 447 692
	Hyresbortfall	-36 278	-61 809
	<i>Summa</i>	-36 278	-61 809
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 423 281	3 385 883

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	532	3 200
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	532	3 200

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-223 894	-223 571
	Snö och halk-bekämpning	-1 059	-1 107
	Reparationer	-266 650	-108 192
	Planerat underhåll	-2 236 264	-208 379
	El	-68 833	-69 867
	Uppvärmning	-464 462	-404 826
	Vatten	-166 550	-141 787
	Sophämtning	-106 961	-110 567
	Fastighetsförsäkring	-47 754	-41 723
	Kabel-TV och bredband	-55 741	-52 351
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 910	-90 573
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 130	-82 078
	Tomträttsavgäld	-658 124	-600 838
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 475 333	-2 135 859

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 797	-750
	Administrationskostnader	-11 793	-2 175
	Extern revision	-17 000	-16 931
	Konsultkostnader	-55 000	-8 625
	Medlemsavgifter	-1 005	-1 008
	Föreningsverksamhet	-902	-654
	Övriga förvaltningskostnader	-5 280	-1 706
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 777	-31 849

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 870	-99 750
	Sociala avgifter	-29 669	-31 220
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-138 539	-130 970
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-578 670	-599 670
	Avskrivning på markanläggning	-22 990	-22 990
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 075	-4 075
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-605 735	-626 735
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkt bankkonto	1 848	1 752
	Ränteintäkt skattekonto	446	348
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	357	417
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 651	2 517
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-435 626	-300 343
	Övriga räntekostnader	-600	-680
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-436 226	-301 023

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 650 348	69 650 348
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	229 889	229 889
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	69 880 237	69 880 237
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 101 994	-6 479 334
	Årets avskrivningar	-601 660	-622 660
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 703 654	-7 101 994
	Utgående redovisat värde	62 176 583	62 778 243
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	88 000 000	88 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 096 000	32 096 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	32 096 000	32 096 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	20 374	4 000
	Årets investeringar	0	16 374
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 374	20 374
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 675	-1 600
	Årets avskrivningar	-4 075	-4 075
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 750	-5 675
	Utgående redovisat värde	10 624	14 699
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 634 001	1 335 695
	Skattekonto	21 509	20 160
	Summa Övriga fordringar	1 655 510	1 355 855

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 487	220 739
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	223 487	220 739

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,07%	2025-11-18	8 892 170	267 500
Nordea Hypotek AB	3,07%	2025-11-18	7 100 000	267 500
			15 992 170	535 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	15 992 170
Kortfristig del	15 992 170

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	0	51 497
Övriga kortfristiga skulder	15 353	12 408
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 353	63 905

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	303 858	281 906
Upplupna räntekostnader	58 642	43 194
Övriga upplupna kostnader	103 530	129 688
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	466 030	454 788

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Stenkastet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE WIJCKMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:49:21



HANNA OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 09:24:56



JANUSZ SZENDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:46:12



HARRI RAHUNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:25:24



JAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:43:51



HÅKAN KJELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:13:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Stenkastet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN KJELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:15:47



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.