

Årsredovisning för

Brf Stolmakaren 13

716417-9686

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stolmakaren 13 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2024 (1/1 – 31/12)

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Patrick Wilkinson, ordförande
 Anna Erlandsson, sekreterare
 Jyrki Ranta, kassör
 Gabriel Dalborg, ledamot
 Torbjörn Wängemar, ledamot

Suppleanter

Tina Lidström
 Axel Sävstam

Revisorer

Nils Nyberg
 Joshua Zippis, suppleant

Allmänt om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen ska i sin verksamhet verka för hållbar utveckling och främja en hälsosam och god miljö exempelvis avseende energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering.

Fastigheterna uppfördes 1888 – 1889. Bostadsrättsföreningen Stolmakaren 13 registrerades hos Bolagsverket den 20/12, 1982. Den ekonomiska planen registrerades hos Länsstyrelsen den 16/11, 1983. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30/9, 2024.

Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag). Marken som tillhör föreningen innehas med äganderätt. Föreningens samtliga 18 bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt. Föreningen äger en lokal belägen i gathuset. Lokalen har under året hyrts ut till Stockholms Wushu Akademi.

Lägenheternas storlek och antal fördelas enligt följande:

Antal rum	Lägenhetsyta	Gathuset	Gårdshuset
1 rum o kök	26 kvm	---	4 st
2 rum o kök	46 kvm	---	4 st
3 rum o kök	78 kvm	1 st	---
4 rum o kök	92 kvm	4 st	---
4 rum o kök	100 kvm	4 st	---
6 rum o kök	165 kvm	1 st	---

Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 299 kvm och lokalytan till 265 kvm.

Under verksamhetsåret har en (1) lägenhet överlåtits.

Målsättning verksamhetsåret 2024

Styrelsens fokus har varit att säkerställa att föreningen efterlever gällande lagar och förordningar för bostadsrättsföreningar och de interna instruktionerna kopplade till fastigheten samt löpande åtgärda punkter upptagna i underhållsplanen för att säkerställa fastighetens

drift, skötsel och underhåll. Specifika fokusområden för verksamhetsåret 2024 har varit att slutföra studien av förutsättningarna för installation av ett översvämningsskydd i gathusets källare och ta fram nya stadgar för föreningen, få de godkända av medlemmarna och registrerade hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024. Valberedningen utgjordes av styrelsens ledamöter. Styrelsen har under året sammanträtt kontinuerligt och haft sju protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft kontinuerliga underhandskontakter.

Ekonomisk uppföljning

Uppföljning av årets resultat och likviditet mot budget har skett kvartalsvis. Under året har styrelsen särskilt följt upp kostnaderna för fjärrvärme och el.

Med anledning av de allmänt ökade leverantörskostnaderna beslutade styrelsen vid mötet den 26/11 att höja årsavgiften med 5,0 % fr.o.m. 1/1, 2025. Hyran för lokalen höjdes enligt gällande indexklausul med 1,57 % fr.o.m. 1/1, 2025.

Översvämningsskydd i gathusets källare

Styrelsens konsult, TQI Consult VVS AB, har tidigare tagit fram fyra förslag på lösning för installation av ett översvämningsskydd i gathusets källare varav ett av dessa har ansetts vara den bästa lösningen ur ett effektivitets- och kostnadsperspektiv. Tre offerter har därefter inhämtats. Styrelsens målsättning är att fatta ett slutligt beslut under våren 2025.

Föreningsstadgar

Under våren utarbetade styrelsen förslag på nya stadgar för föreningen. Grunden för stadgarna utgjordes av Fastighetsägarnas mall "Mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar". Styrelsens förslag, som godkänts av jurist på Fastighetsägarna, antogs dels på föreningsstämman den 21/5, dels vid en extra föreningsstämma den 17/9. Stadgarna trädde i kraft och registrerades hos Bolagsverket den 30/9, 2024.

Tvättstugan

En ny torktumlare installerades i februari.

Stamspolning

En stamspolning av avloppsledningen har genomförts i en av gathusets lägenheter.

Elsäkerhetskontroller

Egenkontroll av elsäkerheten i fastighetens allmänna utrymmen har kvartalsvis utförts av styrelsen enligt fastställda rutiner.

Brandtillsyn

För att säkerställa att styrelsen efterlever myndigheternas krav om systematiskt brandskyddsarbete har styrelsen tecknat ett serviceavtal med Protektia Brandskydd AB. Avtalet trädde i kraft den 1/1 2025. Under året har styrelsen kvartalsvis utfört brandtillsyn i fastighetens allmänna utrymmen i form av egenkontroller enligt fastlagda rutiner.

Gården

Gården och rabatterna har försetts med blommor och växter. En kompost införskaffades. En städdag anordnades under våren och hösten.

Kommunikation

Nyhetsbrev / Hemsidan

Nyhetsbrev har regelbundet skickats till medlemmarna för information om vad som beslutats och genomförts av styrelsen. Hemsidan uppdateras och kompletteras löpande med policy-dokument och allmän information för medlemmarna och styrelsen.

Interna instruktioner

Uppdateringar

Under året har styrelsens interna instruktioner avseende arbetsordning och ansvarsfördelning uppdaterats.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel

Habitek Förvaltning AB är kontrakterad som fastighetsförvaltare. Habiteks åtaganden omfattar löpande veckoskötsel, fastighetsjour och diverse fastighetstjänster. Habitek kan även anlitas av föreningens medlemmar mot direkt debitering.

Ekonomikonsult

SaveTime Ekonomikonsult AB är kontrakterad som kameral förvaltare. SaveTimes åtaganden omfattar löpande bokföring, kvartalsrapporter, årsbokslut, deklarationer, skatteredovisning, skötsel av lägenhets- och medlemsförteckningar, avisering och uppföljning av avgifter och hyror, register för pantsättningar och andrahandsupplåtelser samt hantering av förmögenhets-uppgifter.

Ekonomi 2024 (2023 års siffror i parentes)

Resultaträkning

Intäkter

De totala intäkterna uppgick till 1 357 251 kr (1 253 870) varav 326 040 kr avsåg lokalhyra. Årsavgiften höjdes fr.o.m. den 1/1 med 10,0 % och lokalhyran med 6,5 % enligt indexklausulen.

Driftskostnader

De totala driftskostnaderna uppgick till 666 146 kr (649 810) vilket är 2,5 % högre jämfört med 2023. Den enskilt största kostnadsposten var fjärrvärme 310 740 kr (281 694) vilket motsvarar en ökning med 10,3 %. Kostnaden för vatten och avlopp minskade och uppgick till 51 148 kr (67 929) vilket beror på en lägre debiterad vattenvolym. Kostnaden för kabel-TV & bredband uppgick till 57 376 kr (57 150).

Kostnaden till Habitek Förvaltning AB för fastighetsskötsel uppgick till 37 396 kr (36 388).

Årets försäkringspremie uppgick till 44 586 kr (41 436).

City Hemservice Sverige AB är föreningens leverantör av städtjänster. Årets kostnad för städning och fönsterputs uppgick till 40 560 kr (39 857). Kostnaden för sophämtning uppgick till 39 138 kr (34 004). Kinnunen Plåtslageri AB är leverantör av snöröjning. Kostnaden uppgick till 6 250 kr (17 500).

Kostnader för reparationer och underhåll

Kostnaden för reparationer och underhåll uppgick till 42 797 kr (212 200). De största åtgärderna avsåg stamspolning i en av lägenheterna och löpande underhåll av hissen.

Administrativa kostnader

Föreningens kostnad för administrativa tjänster uppgick till 101 471 kr (61 881). Ökningen beror främst på konsulttjänster i samband med utvärderingen av ett översvämningsskydd i gathusets källare. Kostnaden till SaveTime Ekonomikonsult AB avseende den ekonomiska förvaltningen uppgick under året till 49 905 kr (47 048).

Styrelsearvoden

Arvode till styrelsen har utgått med sammanlagt 53 242 kr (57 253) inkl. skatt och sociala avgifter.

Räntekostnader

På grund av det förhöjda ränteläget uppgick räntekostnaden till 126 818 kr (75 920).

Avskrivningar

De sammanlagda avskrivningarna uppgick till 294 910 kr (292 257) och avser i huvudsak renoveringsprojektet från 2007 (20-årig avskrivning) och gathusets tak- och vindsrenovering från 2021 (50-årig avskrivning). Från och med 2022 har avskrivning på byggnader tillkommit.

Årets resultat

Årets nettovinst uppgick till 25 246 kr (-141 934). Styrelsens budget för 2024 visade på en beräknad nettoförlust om 120 916 kr. Differensen beror i huvudsak på ett lägre kostnadsutfall än budget för drift samt reparationer och underhåll.

Balansräkning**Anläggningstillgångar**

Det sammanlagda bokförda värdet på föreningens byggnader och mark samt inventarier uppgick till 8 409 029 kr (8 672 108).

Kassa och bank

Kassabehållningen per bokslutsdagen uppgick till 387 111 kr (420 433) vilket var i linje med budget.

Bundet och fritt kapital

Summa bundet och fritt eget kapital uppgick per bokslutsdagen till 4 908 678 kr (4 883 432).

Lån

Föreningens samtliga lån är upptagna hos Nordea. Ett av föreningens lån omsattes i februari med en löptid om ett år till en fast ränta om 4,37 %. Ytterligare ett lån omsattes i oktober med en löptid om ett år till en fast ränta om 2,89 %. Lånen har amorterats med totalt 290 000 kr varav 100 000 kr avser en extra amortering. Inga nya lån har upptagits under året.

Målsättningen är att ha en balanserad förfallodagsstruktur och därmed minimera föreningens räntekänslighet. Utöver föreningens lån finns även en kontokredit om 500 000 kr som kan utnyttjas för att jämna ut tillfälliga likviditetsbehov. Inga sådana behov uppstod under 2024.

Resultatdisposition**Årets vinst**

Styrelsen föreslår att årets nettovinst om 25 246 kr överförs i ny räkning.

Kassaflöde

Förändring likvida medel

Kassaflödesanalysen visar att de likvida medlen vid årets slut hade minskat med 33 322 kr jämfört med kassabehållning per 31.12.2023 vilket låg i linje med budget.

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastigheter och egendom är fullvärdesförsäkrade genom "Fastighetsägarnas egna försäkringar" via försäkringsförmedlaren Arthur J Gallagher Proinova Agency AB. Försäkringsgivare är If Skadeförsäkring AB. Försäkringen inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsen. Självrisken per skada uppgår till 50 000 kr.

Fastighetstaxering

Fastighetens taxeringsvärde enligt 2022-års taxering uppgår till 71 164 000 kr varav markvärdet utgör 49 474 000 kr och byggnadsvärdet 21 690 000 kr.

Ställda panter

Ställda panter i form av fastighetsinteckningar till föreningens långivare uppgick per bokslutsdagen till 6 950 000 kr (6 950 000).

Underhållsplan

Styrelsen upphandlade 2020 en ny underhållsplan av Fastighetsägarna Service Stockholm AB med en 50-årig tidshorisont. Underhållsplanen revideras årligen utifrån kända behov, de faktiska förhållandena och möjliga finansieringsalternativ samt uppdateras med de verkliga kostnaderna.

Framtida planerat underhåll och investeringar

Under 2025 kommer en besiktning av balkonger och fönster att utföras för att fastställa kommande underhållsbehov samt gårdsterrassen renoveras. Vidare kommer sotning av lägenheternas eldstäder att utföras enligt gällande lagkrav. Styrelsen fortsätter att utreda förutsättningarna för installation av ett översvämningsskydd i gathusets källarlokal. Utöver en sådan installation planeras inga stora investeringar inom de närmaste två åren.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett av föreningens lån omsattes i februari till en fast ränta om 3,05 % (4,37 %) med en löptid om 2 år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 354 970	1 241 487	1 166 968	1 138 222	1 082 787
Resultat efter finansiella poster	25 246	-141 934	-73 198	-35 971	87 634
Soliditet, %	54	52	52	50	49
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	792	720	686	669	653
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 814	3 037	3 183	3 445	3 707
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	98	58	25	21	22
Lån/kvm totalyta	2 337	2 522	2 644	2 861	
Räntekostnad/kvm totalyta	81	49	20	18	
Räntekänslighet %	3,6	4,2	4,6	5,1	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	75,8	74,6	76		
Sparande/kvm totalyta	232	228	249	221	
Värmekostnad/kvm totalyta	199	180	158	164	147
Elkostnad/kvm totalyta	23	24	29	20	
Vattenkostnad/kvm totalyta	33	43	35	32	
Energikostnad/kvm totalyta (värme, el & vatten)	255	247	222	216	

Bostadsrättsyta 1 299 kvm
Lokalyta 265 kvm
Totalyta 1 564 kvm

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre underhållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 729 899	2 704 543	1 166 249	-1 575 325	-141 934
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>					
Dispos av föregående års resultat				-141 934	141 934
Avsättning yttre underhållsfond			213 492	-213 492	
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond			-212 200	212 200	
Årets resultat					25 246
Belopp vid årets slut	2 729 899	2 704 543	1 167 541	-1 718 551	25 246

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 718 551
årets resultat	25 246
Totalt	-1 693 305
Behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	250 000
ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-21 728
balanseras i ny räkning	-1 921 577
Summa	-1 693 305

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 354 970	1 241 487
Övriga rörelseintäkter		2 281	12 383
Summa rörelseintäkter		1 357 251	1 253 870
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-858 394	-972 133
Styrelsearvoden		-53 242	-57 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 910	-292 257
Summa rörelsekostnader		-1 206 546	-1 321 643
Rörelseresultat		150 705	-67 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 359	1 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 818	-75 920
Summa finansiella poster		-125 459	-74 161
Resultat efter finansiella poster		25 246	-141 934
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		25 246	-141 934
Skatter			
Årets resultat	4	25 246	-141 934

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 332 672	8 617 053
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 357	55 055
Summa materiella anläggningstillgångar		8 409 029	8 672 108
Summa anläggningstillgångar		8 409 029	8 672 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		245 277	234 717
Övriga fordringar		32 932	36 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 040	40 560
Summa kortfristiga fordringar		320 249	311 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		387 111	420 433
Summa kassa och bank		387 111	420 433
Summa omsättningstillgångar		707 360	732 339
SUMMA TILLGÅNGAR		9 116 389	9 404 447

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 434 442	5 434 442
Yttre underhållsfond		1 167 541	1 166 249
Summa bundet eget kapital		6 601 983	6 600 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 718 551	-1 575 325
Årets resultat		25 246	-141 934
Summa fritt eget kapital		-1 693 305	-1 717 259
Summa eget kapital		4 908 678	4 883 432
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	850 000
Summa långfristiga skulder		-	850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	3 655 000	3 095 000
Leverantörsskulder		63 396	101 255
Skatteskulder		5 610	5 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 705	469 150
Summa kortfristiga skulder		4 207 711	3 671 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 116 389	9 404 447

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 246	-141 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	295 559	297 996
	<u>320 805</u>	<u>156 062</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	320 805	156 062
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 343	-19 088
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 953	47 152
	<u>288 509</u>	<u>184 126</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 509	184 126
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 831	-
	<u>-31 831</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 831	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-290 000	-190 000
	<u>-290 000</u>	<u>-190 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 000	-190 000
Årets kassaflöde	-33 322	-5 874
Likvida medel vid årets början	420 433	426 307
Likvida medel vid årets slut	387 111	420 433

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Beräknas genom att ta 1 % av föreningens lån och dela med årsavgifterna. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, underhållskostnader samt väsentliga intäkter och kostnader som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo och lokalytor).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Vind och fasadrenovering	50
-Om och tillbyggnader	20
-Inventarier, verktyg och installationer	12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter*	1 028 930	935 391
Hysesintäkter, lokaler	326 040	306 096
	1 354 970	1 241 487

* I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och basutbud för tv.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	310 740	281 694
El	36 174	37 132
Vatten och avlopp	51 148	67 929
Hiss	4 971	5 332
Sophämtning	39 138	34 004
Städning	40 560	39 857
Fastighetsskötsel	37 396	36 388
Serviceavtal Bravida	11 795	11 325
Kabel-TV och Bredband	57 376	57 150
Hyra av mattor	19 082	17 755
Snöröjning	6 250	17 500
Fastighetsförsäkring	44 586	41 436
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 375	2 128
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 555	180
	666 146	649 810

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	3 194	5 285
Vatten och avlopp	18 668	69 798
Värme	-	26 239
Tvättstugan	2 356	-
Elanläggning	2 789	17 410
Hissar	12 511	10 028
Husropp	3 279	83 440
	42 797	212 200

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hemsida	3 384	3 331
Ekonomisk förvaltning	49 905	47 048
Ekonomiska tjänster & konsultation	2 127	1 409
Konsultarvoden	33 508	-
Bankkostnader	3 517	2 178
Föreningsavgifter	6 370	6 419
Övriga kostnader	1 660	1 496
	100 471	61 881

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	48 980	48 242
	48 980	48 242

Not 4 Resultat efter fondering

	2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat	25 246	-141 934
Avsättning till yttre underhållsfond	-250 000	-213 492
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	21 728	212 200
Resultat efter fondering	-203 026	-143 226

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början:	10 636 948	10 636 948
*Varav byggnad	9 735 498	9 735 498
*Varav mark	901 450	901 450
	10 636 948	10 636 948
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 569 895	-3 285 514
-Årets avskrivning enligt plan	-284 381	-284 381
	-3 854 276	-3 569 895
Innehav bostadsrätt (lokal)	1 550 000	1 550 000
Redovisat värde vid årets slut	8 332 672	8 617 053

*) Fördelning av värde mellan mark och byggnad har gjorts med ledning av 1980 års taxeringsvärde (19% mark respektive 81% byggnad)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 514	94 514
-Nyanskaffningar	31 831	-
	<u>126 345</u>	<u>94 514</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 459	-31 583
-Årets avskrivning enligt plan	-10 529	-7 876
	<u>-49 988</u>	<u>-39 459</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 357	55 055

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån med slutförfallodag senare än ett år efter bokslutsdagen		
Nordea 3979 82 43528, ränta 0,750%, ffd 2025-11-19	-	850 000
	<u>-</u>	<u>850 000</u>
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Nordea 3975 84 05659, ränta 4,370%, ffd 2025-02-21	1 485 000	1 605 000
Nordea 3975 84 62989, ränta 2,890%, ffd 2025-10-24	1 200 000	1 300 000
Nordea 3979 82 43528, ränta 0,750%, ffd 2025-11-19	780 000	-
	<u>3 465 000</u>	<u>2 905 000</u>
Lån som amorteras inom ett år efter bokslutsdagen*		
Nordea 3975 84 05659, amortering 5 000 kr/kvartal	20 000	20 000
Nordea 3979 82 43528, amortering 17 500 kr/kvartal	70 000	70 000
Nordea 3975 84 62989, amortering 25 000 kr/kvartal	100 000	100 000
	<u>190 000</u>	<u>190 000</u>
Summa lån vid årets slut	3 655 000	3 945 000

Föreningen har amorterat 290 000 kr under räkenskapsåret 2024. 190 000 kr i ordinare amortering och 100 000 kr i en extraamortering.

*) Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 950 000	6 950 000
Summa ställda säkerheter	6 950 000	6 950 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.



2025-05-09

Patrick Wilkinson
Ordförande



2025-05-09

Anna Erlandsson
Ledamot



2025-05-09

Torbjörn Wängemar
Ledamot



2025-05-09

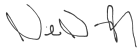
Jyrki Ranta
Ledamot



2025-05-10

Gabriel Dalborg
Ledamot

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



2025-05-10

Nils Nyberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stolmakaren 13

Jag har granskat årsredovisningen samt föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Jag har tagit del av bokföring, årsredovisning, styrelseprotokoll samt övrigt underlag som jag ansett nödvändigt. Granskningen har inriktats på att bedöma om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt om styrelsen har handlat i enlighet med stadgarna, bostadsrättslagen och god föreningssed.

Jag har inte funnit några omständigheter som tyder på att årsredovisningen inte är korrekt upprättad eller att bokföringen innehåller väsentliga fel. Jag har inte heller funnit anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker därför:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2025-05-10



Nils Nyberg

Nils Nyberg

Internrevisor

BRF Stolmakaren 13