



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stendiket

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-28 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| Stendiket i Enskede  | 2007    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 825 kvm. Byggnadernas totalyta är 819 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Pia Åkerlund                 | Ordförande      |
| Alicia From                  | Styrelseledamot |
| Charlotte Grimlund Niemöller | Styrelseledamot |

### Valberedning

Carl Carlswärd

### Firmateckning

Två i förening

### Revisorer

Dieter Wulf Walter Steffens      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stambyte Kangur/I Ritzén Färnström
- 2023** ● Stambyte Åkerlund/Lindell
- 2022** ● Radiatorbyte - Grimlund/Lindell/Wester  
Stambyte - Grimlund/Lindell/Silfverbrand/Åkerlund  
Stambyte - Köksstam Hallnäs/Carlsvärd/Lundqvist/
- 2021** ● Trapphustaket tornet - Glipan över 1:ans trapphustorn åtgärdades  
Nytt grus och stenomläggning vid uteplatsen vid 1 an  
Oljning av fönster - Varje medlem har själv oljat karmbottenstycket av fönster utvändigt  
Målning av trapphusfönster - Slutmålning av alla trapphusfönster i 49an  
Underhållsmålning av fönster Söderstam och Hallnäs - Nedre karmstycke. Samtliga fönster utvändigt
- 2020** ● Byte av brandsläckare - Byte av samtliga brandsläckare i huset- 2 i källaren och 2 på vinden  
reparation ellås 1:ans gårdsport  
Byte av strömbrytare 49:ans port - ny brytare 49:ans port+ montering lös 1:an +ny glimlampa 1:an  
Tätning av avloppsrör i källaren - Ett avloppsrör i källaren på 1:ans sidan var sprucket. tätades i väntan på stambyte  
Inköp torktumlare och tvättmaskin - Byte av gamla trasiga maskiner  
1:ans gårdsport - renovering.målning  
Underhållsmålning fönster 49an - Nedre karmstycke. Alla fönster utom Söderstam och Hallnäs
- 2019** ● Underhållsmålning fönster 1an - Nedre larmstycke. Samtliga fönster utvändigt.  
Redskapsboden gården - Behöver rättas upp
- 2018-2019** ● Nya gångbryggor vid omlagt tak - Då de gamla inte gick att fästa vid dubbelfalsad plåt  
Takomläggning, dubbelfalsad plåt - Rännalarna in mot gården pga läckage
- 2018** ● Renovering/målning gårdsport - Stockholmsvägen 49  
Byte råspont - Skada pga tidigare läckage. Upptäcktes i samband med takomläggningen Skogsvägen 1  
Takomläggning dubbelfasad plåt - Ovanför burspråk Skogsvägen 1, i samband med tillbyggnationen läg 19  
Förlängning av samtliga stuprör  
Ny elmatning och belysning på vind i samband med ombyggnad - Skogsvägen 1  
Installation WC/dusch i källaren

- 2018** ● Tilläggsjutning entrétrappor  
Målning trapphus fönster  
Återställning av halltak lägenhet 19 - Fuktskada pga otätt plåttak i rännal
- 2017** ● Ny tvättmaskin  
Demontering av oljepannan  
Ny utomhusbelysning - Nya lyktor vid portarna och gården  
Byte av lås på 4 portar
- 2016** ● Stambyte Wåhlstrand/Grimlund/Hartstein - Köksstam  
Målning av entréport - Stockholmsvägen 49
- 2015-2016** ● Skorstenshatt - Stora skorstenen  
Stambyte Nyström/Augot - Kangurs wc-tak upp till N/A. Endast nytt avlopp, då de tar kv och vv ifrån nya köksstammen.
- 2015** ● Rödragingar i källaren  
Skorstenar - glidjutning/stabilisering av samtliga  
Fönster
- 2014** ● Tak - partiell omläggning + skorstenshattar  
Stambyte - 1 badrumstam Skogsvägen 1 Wåhlstrand/Grimlund/Hartstein  
Bergvärme  
Stambyte - 1 köksstam Stockholmsv.49 NA/ kangur/wester

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Två lån har bunden ränta till 2026-07-30

350.000 3.7%

1.000.000 3.6%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 687 358    | 634 607    | 607 744    | 601 704    |
| Resultat efter fin. poster                         | -29 474    | -50 965    | -213 605   | 24 469     |
| Soliditet (%)                                      | 12         | 13         | -          | -          |
| Yttre fond                                         | 195 465    | 202 841    | 202 841    | 202 841    |
| Taxeringsvärde                                     | 16 000 000 | 16 000 000 | 16 000 000 | 13 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 830        | 768        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,7       | 98,6       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 879      | 3 879      | 3 907      | 3 907      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 907      | 3 907      | 3 907      | 3 907      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 187        | 133        | -78        | 203        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 47         | 54         | 68         | 48         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 23         | 36         | 29         | 27         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 70         | 91         | 97         | 75         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,94       | 5,79       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,67       | 5,05       | -          | -          |

**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<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Insatser                 | 54 386         | -                                            | -                               | 54 386         |
| Upplåtelseavgifter       | 126 000        | -                                            | -                               | 126 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 202 841        | -7 376                                       | -                               | 195 465        |
| Reservfond               | 1 000          | -                                            | -                               | 1 000          |
| Balanserat resultat      | 165 901        | -43 589                                      | -                               | 122 313        |
| Årets resultat           | -50 965        | 50 965                                       | -29 474                         | -29 474        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>499 164</b> | <b>0</b>                                     | <b>-29 474</b>                  | <b>469 690</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 122 313       |
| Årets resultat                                                     | -29 474       |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | 0             |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>92 839</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 28 291         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>121 130</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 687 358         | 634 607         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0               | 7 445           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>687 358</b>  | <b>642 052</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -344 449        | -293 702        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -63 327         | -63 858         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -154 305        | -152 616        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-562 081</b> | <b>-510 176</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>125 277</b>  | <b>131 876</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 3 522           | 2 566           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -158 273        | -185 406        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-154 751</b> | <b>-182 840</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-29 474</b>  | <b>-50 965</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-29 474</b>  | <b>-50 965</b>  |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11, 17 | 3 256 446  | 3 405 711  |
| Maskiner och inventarier                     | 12     | 29 290     | 34 330     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 3 285 736  | 3 440 041  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 3 285 736  | 3 440 041  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 9 811      | 3 902      |
| Övriga fordringar                            | 13     | 105        | 97         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 10 253     | 34 744     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 20 169     | 38 743     |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 137 394    | 138 546    |
| SBC klientmedel i SHB                        |        | 328 612    | 232 775    |
| Summa kassa och bank                         |        | 466 006    | 371 322    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 486 175    | 410 065    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 3 771 912  | 3 850 106  |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 180 386          | 180 386          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 195 465          | 202 841          |
| Reservfond                                   |        | 1 000            | 1 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>376 851</b>   | <b>384 227</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 122 313          | 165 901          |
| Årets resultat                               |        | -29 474          | -50 965          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>92 839</b>    | <b>114 937</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>469 690</b>   | <b>499 164</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 1 350 000        | 0                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>1 350 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 1 850 000        | 3 200 000        |
| Leverantörsskulder                           |        | 12 555           | 13 169           |
| Skatteskulder                                |        | 2 063            | 1 489            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 87 604           | 136 284          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 952 222</b> | <b>3 350 942</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>3 771 912</b> | <b>3 850 106</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024           | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>125 277</b> | <b>131 876</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 154 305        | 152 616         |
|                                                                                 | <b>279 582</b> | <b>284 492</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 3 522          | 2 566           |
| Erlagd ränta                                                                    | -169 923       | -176 828        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>113 181</b> | <b>110 229</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 18 574         | 45 778          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -37 070        | -93 539         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>94 685</b>  | <b>62 468</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0              | -109 104        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>-109 104</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>94 685</b>  | <b>-46 636</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>371 322</b> | <b>417 957</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>466 006</b> | <b>371 322</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stendiket har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Maskiner och inventarier | 10 %        |
| Byggnad                  | 1,67 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar  | 10 %        |

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.

#### 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     | 685 118        | 633 294        |
| Påminnelseavgift         | 120            | 0              |
| Överlåtelseavgift        | 1 433          | 1 313          |
| Administrativ avgift     | 686            | 0              |
| Öres- och kronutjämnning | 1              | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>687 358</b> | <b>634 607</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|              | 2024     | 2023         |
|--------------|----------|--------------|
| Elstöd       | 0        | 7 445        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>7 445</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                       | 2024          | 2023          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Städning enligt avtal | 28 209        | 29 690        |
| Brandskydd            | 3 113         | 11 169        |
| Myndighetstillsyn     | 0             | 2 600         |
| Gårdkostnader         | 0             | 242           |
| Gemensamma utrymmen   | 0             | 1 464         |
| Serviceavtal          | 12 115        | 10 750        |
| <b>Summa</b>          | <b>43 437</b> | <b>55 915</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                    | 2024          | 2023         |
|--------------------|---------------|--------------|
| Reparationer       | 0             | 1 615        |
| Trapphus/port/entr | 1 581         | 0            |
| VVS                | 8 925         | 0            |
| <b>Summa</b>       | <b>10 506</b> | <b>1 615</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|               | 2024          | 2023         |
|---------------|---------------|--------------|
| Stambyte      | 2 844         | 0            |
| Tvättstuga    | 0             | 4 250        |
| Entr/trapphus | 0             | 3 126        |
| VVS           | 25 447        | 0            |
| <b>Summa</b>  | <b>28 291</b> | <b>7 376</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| El                      | 38 832         | 44 482        |
| Vatten                  | 18 492         | 29 754        |
| Sophämtning/renhållning | 44 537         | 24 798        |
| <b>Summa</b>            | <b>101 861</b> | <b>99 034</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 46 844         | 31 484         |
| Tomträttsavgäld        | 67 750         | 54 200         |
| Kabel-TV               | 22 940         | 21 832         |
| Fastighetsskatt        | 22 820         | 22 246         |
| <b>Summa</b>           | <b>160 354</b> | <b>129 762</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning             | 738           | 329           |
| Inkassokostnader             | 0             | 463           |
| Fritids och trivselkostnader | 0             | 145           |
| Föreningskostnader           | 488           | 0             |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 52 061        | 49 968        |
| Överlåtelsekostnad           | 2 006         | 1 838         |
| Administration               | 3 544         | 6 567         |
| Konsultkostnader             | 0             | 59            |
| Bostadsrätterna Sverige      | 4 490         | 4 490         |
| <b>Summa</b>                 | <b>63 327</b> | <b>63 858</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 158 145        | 185 300        |
| Dröjsmålsränta               | 128            | 106            |
| <b>Summa</b>                 | <b>158 273</b> | <b>185 406</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 4 648 718         | 4 539 614         |
| Årets inköp                                   | 0                 | 109 104           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>4 648 718</b>  | <b>4 648 718</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 243 007        | -1 095 431        |
| Årets avskrivning                             | -149 265          | -147 576          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 392 272</b> | <b>-1 243 007</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>3 256 446</b>  | <b>3 405 711</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 400 000         | 8 400 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 7 600 000         | 7 600 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 73 400         | 73 400         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>73 400</b>  | <b>73 400</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -39 070        | -34 030        |
| Avskrivningar                         | -5 040         | -5 040         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-44 110</b> | <b>-39 070</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>29 290</b>  | <b>34 330</b>  |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto               | 105        | 97         |
| <b>Summa</b>              | <b>105</b> | <b>97</b>  |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 0             | 4 490         |
| Förutbet försäkr premier | 0             | 10 969        |
| Förutbet kabel-TV        | 5 763         | 5 735         |
| Förutbet tomträttsavgäld | 0             | 13 550        |
| Upplupna intäkter        | 4 490         | 0             |
| <b>Summa</b>             | <b>10 253</b> | <b>34 744</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2025-02-13               | 3,59 %                  | 500 000             | 500 000             |
| Handelsbanken         | 2025-02-24               | 3,89 %                  | 750 000             | 750 000             |
| Handelsbanken         | 2025-03-03               | 3,69 %                  | 600 000             | 600 000             |
| Handelsbanken         | 2026-07-30               | 3,71 %                  | 350 000             | 350 000             |
| Handelsbanken         | 2026-07-30               | 3,66 %                  | 1 000 000           | 1 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>3 200 000</b>    | <b>3 200 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 1 850 000           | 3 200 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 200 000 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       | 0             | 41 867         |
| Uppl kostn el            | 5 221         | 6 891          |
| Uppl kostn räntor        | 17 283        | 28 933         |
| Uppl kostn vatten        | 6 164         | 4 941          |
| Uppl kostnad Sophämtning | 1 530         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter  | 57 406        | 53 652         |
| <b>Summa</b>             | <b>87 604</b> | <b>136 284</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 3 520 000  | 3 520 000  |

## 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.

Stockholm

---

Alicia From  
Styrelseledamot

---

Charlotte Grimlund Niemöller  
Styrelseledamot

---

Pia Åkerlund  
Ordförande

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

---

Dieter Wulf Walter Steffens  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 10:06

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:47

**DOCUMENT ID:**

SkzT7ldu-xl

**ENVELOPE ID:**

ryp7gd0-xe-SkzT7ldu-xl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Stendiket, 702002-1346 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

**SHA-512:**

c79eb60f4ee13f6a1f502deac7edf7392c06bcb1463bb4b  
0f6a2a7a54ca68b7ac381a6283575c80c7d37b1e3b4fab  
e01c41c8792d7447ce71d67d09f9983d3bc

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. Pia Åkerlund<br>akerlundpia@gmail.com                      |  Signed<br>Authenticated | 25.05.2025 22:47<br>25.05.2025 22:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.170.160.105  |
| 2. ALICIA FROM<br>aliciafrom@hotmail.com                      |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 09:41<br>26.05.2025 09:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 151.236.200.199 |
| 3. CHARLOTTE GRIMLUND NIEMÖLLER<br>charlotte.grimlund@acs2.se |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 10:01<br>26.05.2025 10:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.251.57.145   |
| 4. Dieter Wulf Walter Steffens<br>diejjs@hotmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 10:06<br>26.05.2025 10:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.236.13.11    |

\* 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



## Electronic Ticket Itinerary and Receipt

**Ms Ximena Steffens**  
**Frequent Flyer Number:** SKEBS722945219  
**Booking Reference:** QYT83W

**Date of Issue:** 16MAR25  
**Place of Issue:** S-195 87 Stockholm  
**IATA Number:** 80495015

| Flight/Date<br>Class/Status      | Route                                  | Departure<br>Meal                  | Arrival | Latest<br>Check-in | Flight<br>Duration  | Baggage<br>Allowance |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Scandinavian Airlines</b>     |                                        |                                    |         |                    |                     |                      |
| SK 2679 / 30JUN<br>U / Confirmed | Stockholm Arlanda - Berlin Brandenburg | 19:15<br>Refreshments For Purchase | 20:50   | 18:35              | Terminal 5<br>01:35 | 1PC                  |
| <b>Scandinavian Airlines</b>     |                                        |                                    |         |                    |                     |                      |
| SK 2680 / 04JUL<br>O / Confirmed | Berlin Brandenburg - Stockholm Arlanda | 21:40<br>Refreshments For Purchase | 23:15   | 20:55              | Terminal 1<br>01:35 | 1PC                  |

**Ticket Number:** 117 - 2530421403

|                             |         |     |
|-----------------------------|---------|-----|
| Fare                        | 1508.00 | SEK |
| Taxes, Fees, Other Charges  | 604.00  | SEK |
| Domestic/International Fees | 582.00  | SEK |
| Ticket Amount:              | 2694.00 | SEK |
| Total Amount:               | 2694.00 | SEK |

Domestic/International fees are non-refundable for non-refundable fares.

**Form of Payment:** American Express American Express American Express

**Endorsement/Restrictions:** RESTR APPLY PER FARE COMP/NONREF

### Special Information:

Boarding Pass needed at departure from Germany.

| Other Services                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>On Separate Receipt:</b><br>Document number: 117 - 4212074314<br>RQST Confirmed 99.00 SEK |
| Document number: 117 - 4212074315<br>RQST Confirmed 99.00 SEK                                |

SAS INTERNET

Org. Number: 902001-7720 (F-skattebevis)

FROSUNDAVIKS ALLE 1 S-195 87 STOCKHOLM

#### LIMITS OF LIABILITY

The applicable limits of liability for your journey on a flight operated by a carrier of the SAS Group are as follows:

1. There are no financial limits in respect of death or bodily injury of passengers. For damages not exceeding 151,880 Special Drawing Rights for each passenger, the carrier shall not be able to exclude or limit its liability;
2. In respect of destruction, loss of, or damage or delay to baggage, 1,519 Special Drawing Rights per passenger in most cases;
3. In respect of damage occasioned by delay in the carriage of persons, 6,303 Special Drawing Rights per passenger in most cases.

If your journey also involves carriage by other airlines, you should contact them for information on their limits of liability.

Time limit for action: Any action in court to claim damages must be brought within two years from the date of arrival of the aircraft, or from the date on which the aircraft ought to have arrived.

Baggage claims: Written notice to the carrier must be made within 7 days of the receipt of checked baggage in the case of damage, and, in the case of delay, within 21 days from the date on which it was placed at the disposal of the passenger.

This notice is required by the European Community Regulation (EC) No. 2027/97 (as amended by Regulation (EC) No. 889/2002).

Carriage and other services provided by the carrier are subject to conditions of carriage, which are hereby incorporated by reference. These conditions may be obtained from the issuing carrier.

For complete text of all provisions applicable and ticket validity we refer to SAS General Conditions of Carriage for Passengers and Baggage at <https://www.flysas.com/en/legal-info/conditions-of-carriage/>. For the relevant rules regarding baggage allowances we refer to SAS Baggage Allowances at [www.flysas.com](http://www.flysas.com).

Passengers embarking upon a journey involving an ultimate destination or a stop in a country other than the country of departure are advised that the provisions of an international treaty (the Warsaw Convention, the 1999 Montreal Convention, or other treaty), as well as a carrier's own contract of carriage or tariff provisions, may be applicable to their entire journey, including any portion entirely within the countries of departure and destination. The applicable treaty governs and may limit the liability of carriers to passengers for death or personal injury, destruction or loss of, or damage to, baggage, and for delay of passengers and baggage. Additional protection can usually be obtained by purchasing insurance from a private company. Such insurance is not affected by any limitation of the carrier's liability under an international treaty. For further information please consult your airline or insurance company representative.

Data Protection Notice: Your personal data will be processed in accordance with the applicable carrier's privacy policy and, if your booking is made via a reservation system provider ("GDS"), with its privacy policy. These are available at <http://www.iatatravelcenter.com/privacy> or from the carrier or GDS directly. You should read this documentation, which applies to your booking and specifies, for example, how your personal data is collected, stored, used, disclosed and transferred. (applicable for interline carriage)





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.06.2025 11:51

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:47

**DOCUMENT ID:**

H1lp7x\_dbxl

**ENVELOPE ID:**

Hkh7L\_uWgx-H1lp7x\_dbxl

**DOCUMENT NAME:**

098445.pdf

2 pages

**SHA-512:**

4ff9110768b5640a2fc289e36146cd267f82667c0136326  
e288e45dd89d933fe474e7e7e6cc01a71c87e86dab0461  
9b3d677ab33af220c1a944d7a91bc7bd2bc

## Activity log

| RECIPIENT                                                | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. Dieter Wulf Walter Steffen<br>s<br>diejis@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 10.06.2025 11:51<br>10.06.2025 11:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.68.238.150 |

\* 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