

# Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 **phm** partner



Årsredovisning för

# Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede

769606-5213

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida  |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-14 |
| Underskrifter          | 15    |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede, 769606-5213, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

|                 |            |                                      |
|-----------------|------------|--------------------------------------|
| Lars Danielsson | Ordförande | Vald t.o.m. föreningsstämman<br>2024 |
| Elin Rosenberg  | Ledamot    | 2024                                 |
| Göran Clason    | Ledamot    | 2024                                 |
| Kent Beyer      | Ledamot    | 2024                                 |

Styrelsesuppleanter

|                   |           |      |
|-------------------|-----------|------|
| Karin Löwencrantz | Suppleant | 2024 |
|-------------------|-----------|------|

Ordinarie revisorer

|                 |                |      |
|-----------------|----------------|------|
| Therése Hedlund | Medlemsrevisor | 2024 |
|-----------------|----------------|------|

Valberedning

|                                  |  |      |
|----------------------------------|--|------|
| Valberedning utgörs av styrelsen |  | 2024 |
|----------------------------------|--|------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger byggnaden Stockledningen 21 i Stockholms kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2032-01-01. Byggnaden har 14 lägenheter och 1 föreningslokal. Byggnaden är uppförd 1913. Fastigheten är belägen på Stockholmsvägen 59.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 3,5 rok | 4,5 rok | 5 rok |
|-------|-------|---------|---------|-------|
| 8     | 2     | 1       | 2       | 1     |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea:    | 576 kvm   |
| Total bostadsarea: | 1 024 kvm |
| Total lokalarea:   | 25 kvm    |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-11-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Telenor                            | Bredband               |
| Mrowca Städservice tom 231130,     |                        |
| Städpoolen Scandinavia from 231201 | Städning               |
| Fortum                             | Elavtal avseende volym |
| Stockholm Exergi                   | Fjärrvärme             |

**Reparationer och Underhåll**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 814 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 157 350 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Styrelsens ord

Vi vill börja med att sända våra tankar till Tommy som hade bott i huset sedan 1980 och gick bort under våren efter lång tids sjukdom.

Styrelsen välkomnade under året tre nya partier grannar till huset. Vi hoppas de alla kommer trivas!

Skärtorsdagen bjöd på dramatik då det började droppa från taket i lägenhet 1001. Skadan upptäcktes som tur omedelbart då den uppstod. Även mer turligt var att skadan till 100 % gick på den garanti som Röranalys lämnat på reliningen. Orsaken var ett köksstick som satt löst, i sig omöjligt att upptäcka eftersom sticket var inbyggt i en låda. Det finns tekniskt sett inte heller någon grund att relina ett stick av plast, men det var beställt att kökssticken skulle ingå och därför föll ansvaret på Röranalys. Allt ordnade sig och sanerades synnerligen grundligt med Ocab som huvudentreprenör.

Föreningen ordnade trädgårdsfix vår och höst, med fika och trevlig stämning som alltid. Uppskattat var även vår traditionsenliga klädning av granen i trapphuset till julmusik, glögg och olika tilltugg. Tack till alla som hjälpte till!

Några åtgärder som vidtagits under året:

- Föreningen har nu godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll), vilket har saknats tidigare. Stort tack till de tre partier som åtgärdade bristerna i sina lägenheter på egen bekostnad trots att felen berodde på tidigare ägare! Föreningen undgår nu risken för vite vid eventuell kontroll.
- Ett kärl för trädgårdsavfall har införskaffats med tillhörande tömningstjänst.
- Vi har installerat brandvarnare på alla plan i trapphuset, i tvättstugan samt i spa:t. De är sammankopplade så att om en larmar, larmar alla. Batterierna bör hålla 10 år.
- Ytterdörren har fått nya gångjärn.
- Taklampan innanför ytterdörren har bytts till LED.

Vi tackar därmed för året som gått!

Inför nästa år, råder vi den tillträdande styrelsen att se över fasaden med lagningar av de mindre skador som uppstått.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.  
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.  
Avseende årsavgifterna för 2024 har beslut tagits att höja årsavgifterna med 15 % from 1 januari 2024.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



**Flerårsöversikt**

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 746         | 575         | 569         | 518         |
| Resultat efter finansiella poster                        | -96         | -1 786      | -133        | -62         |
| Förändring av underhållsfond                             | 157         | -278        | 121         | 157         |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -168        | -1 423      | -169        | -135        |
| Sparande kr / kvm                                        | -10         | -133        | -11         | 21          |
| Soliditet (%)                                            | 62          | 62          | 86          | 87          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 635         | 555         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)           | 87          | 99          | -           | -           |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm                   | 610         | 531         | 505         | 460         |
| Lokalhyra kr / kvm                                       | -           | -           | 400         | 700         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 438         | 446         | 369         | 325         |
| Energikostnad, kr / kvm                                  | 215         | 211         | 208         | 171         |
| Ränta, kr / kvm                                          | 117         | 38          | 18          | 21          |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 150         | 150         | 150         | 150         |
| Lån, kr / kvm                                            | 2 574       | 2 574       | 858         | 858         |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm                     | 2 637       | 2 637       | 879         | 879         |
| Räntekänslighet (%)                                      | 4           | 5           | -           | -           |
| Snittränta (%)                                           | 4,53        | 1,48        | 2,08        | 2,40        |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



**Förändringar i eget kapital**

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>14 052 464</b>            | <b>-</b>                    | <b>-7 455 177</b>              | <b>-1 785 930</b>         |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | -1 785 930                     | 1 785 930                 |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 157 350                     | -157 350                       |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | -95 540                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>14 052 464</b>            | <b>157 350</b>              | <b>-9 398 457</b>              | <b>-95 540</b>            |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                  | -9 241 107 |
| Årets resultat före fondförändring   | -95 540    |
| Årets avsättning till underhållsfond | -157 350   |
| Summa över/underskott                | -9 493 997 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-9 493 997</b> |
|-----------------------------------|-------------------|

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 625 032                           | 543 516                           |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 121 179                           | 31 150                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>746 211</b>                    | <b>574 666</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5,6      | -569 490                          | -2 149 339                        |
| Övriga kostnader                                           | 7          | -70 461                           | -82 231                           |
| Personalkostnader                                          | 8          | 2 497                             | -4 496                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -84 855                           | -84 853                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-722 309</b>                   | <b>-2 320 919</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>23 902</b>                     | <b>-1 746 253</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 2 832                             | 380                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -122 274                          | -40 057                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-119 442</b>                   | <b>-39 677</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-95 540</b>                    | <b>-1 785 930</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-95 540</b>                    | <b>-1 785 930</b>                 |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |       |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |       |            |            |
| Byggnader och mark                           | 10,18 | 7 248 163  | 7 333 018  |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11    | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |       | 7 248 163  | 7 333 018  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |       | 7 248 163  | 7 333 018  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |       |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |       |            |            |
| Övriga fordringar                            |       | 7 164      | 700        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12    | 60 144     | 49 623     |
| Summa kortfristiga fordringar                |       | 67 308     | 50 323     |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13    | 244 156    | 318 382    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |       | 311 464    | 368 705    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |       | 7 559 627  | 7 701 723  |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>                           |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |            | 14 052 464        | 14 052 464        |
| Underhållsfond                                              |            | 157 350           | -                 |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 14 209 814        | 14 052 464        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>                            |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |            | -9 398 457        | -7 455 177        |
| Årets resultat                                              |            | -95 540           | -1 785 930        |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -9 493 997        | -9 241 107        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>4 715 817</b>  | <b>4 811 357</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 14,15      | -                 | -                 |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | -                 | -                 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15      | 2 700 000         | 2 700 000         |
| Leverantörsskulder                                          |            | 31 307            | 68 337            |
| Skatteskulder                                               |            | 3 784             | 2 727             |
| Övriga skulder                                              |            | 588               | 588               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 108 131           | 118 714           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 2 843 810         | 2 890 366         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>7 559 627</b>  | <b>7 701 723</b>  |

**Kassaflödesanalys**

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 23 902                            | -1 746 253                        |
| Avskrivningar                                                                          | 84 854                            | 84 853                            |
|                                                                                        | <b>108 756</b>                    | <b>-1 661 400</b>                 |
| Erhållen ränta                                                                         | 2 832                             | 380                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -122 273                          | -40 057                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-10 685</b>                    | <b>-1 701 077</b>                 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -16 985                           | 2 840                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | -46 556                           | 49 260                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>-74 226</b>                    | <b>-1 648 977</b>                 |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                           | 2 700 000                         | 1 800 000                         |
| Amortering av låneskulder                                                              | -2 700 000                        | -                                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-</b>                          | <b>1 800 000</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>-74 226</b>                    | <b>151 023</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>318 382</b>                    | <b>167 359</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>244 156</b>                    | <b>318 382</b>                    |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2017:3  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

|                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 625 032                   | 543 516                   |
| <b>Summa</b>         | <b>625 032</b>            | <b>543 516</b>            |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation                | 25 200                    | 25 200                    |
| Överlåtelseavgifter          | 3 939                     | 3 624                     |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | -                         | 403                       |
| Övriga intäkter              | 92 040                    | 1 923                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>121 179</b>            | <b>31 150</b>             |

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 82 947 kr i form av ersättning för vattenskada i samband med arbete och 6 580 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

|                                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | -                         | 1 913                     |
| Armaturer, gemensamma utrymmen       | 4 238                     | 4 185                     |
| VA & sanitet, installationer         | -                         | 4 046                     |
| Ventilation, installationer          | 17 104                    | -                         |
| Huskropp                             | 5 525                     | -                         |
| Vattenskador                         | 82 947                    | 110 320                   |
| <b>Summa</b>                         | <b>109 814</b>            | <b>120 464</b>            |

**Not 5 Planerat underhåll**

|                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| VA & sanitet, installationer | -                         | 1 561 281                 |
| <b>Summa</b>                 | <b>-</b>                  | <b>1 561 281</b>          |

**Not 6 Driftskostnader**

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift        | 23 676                    | 22 696                    |
| Städning                       | 31 124                    | 32 421                    |
| Besiktningkostnader            | 3 750                     | 18 838                    |
| Förbrukningsmaterial           | 5 434                     | 7 761                     |
| El                             | 30 500                    | 44 157                    |
| Uppvärmning                    | 165 119                   | 153 187                   |
| Vatten och avlopp              | 30 090                    | 24 427                    |
| Avfallshantering               | 24 166                    | 21 387                    |
| Försäkringar                   | 13 237                    | 11 153                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 2 504                     | 1 530                     |
| Tomträttsavgälder              | 97 200                    | 83 700                    |
| Bredband                       | 32 876                    | 46 337                    |
| <b>Summa</b>                   | <b>459 676</b>            | <b>467 594</b>            |

**Not 7 Övriga kostnader**

|                                                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | -                         | 10 606                    |
| Frakter och transporter                          | -                         | 419                       |
| Tele och post                                    | 945                       | 910                       |
| Förvaltningskostnader                            | 68 148                    | 67 582                    |
| Bankkostnader                                    | 568                       | 1 913                     |
| Övriga externa kostnader                         | 800                       | 801                       |
| <b>Summa</b>                                     | <b>70 461</b>             | <b>82 231</b>             |

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har beviljats.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

|                 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | -2 497                    | 4 496                     |
| <b>Summa</b>    | <b>-2 497</b>             | <b>4 496</b>              |

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

|              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader    | 84 855                    | 84 853                    |
| <b>Summa</b> | <b>84 855</b>             | <b>84 853</b>             |

**Not 10 Byggnader och mark**

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Vid årets början                   |                   |                   |
| -Byggnader                         | 8 954 833         | 8 954 833         |
|                                    | 8 954 833         | 8 954 833         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>8 954 833</b>  | <b>8 954 833</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Vid årets början                   |                   |                   |
| -Byggnader                         | -1 621 815        | -1 536 962        |
|                                    | -1 621 815        | -1 536 962        |
| Årets avskrivning                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader    | -84 855           | -84 853           |
|                                    | -84 855           | -84 853           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-1 706 670</b> | <b>-1 621 815</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>7 248 163</b>  | <b>7 333 018</b>  |
| Varav                              |                   |                   |
| Byggnader                          | 7 248 163         | 7 333 018         |
| <b>Taxeringsvärden</b>             |                   |                   |
| Bostäder                           | 20 600 000        | 20 600 000        |
| Lokaler                            | 143 000           | 143 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>       | <b>20 743 000</b> | <b>20 743 000</b> |
| Varav byggnader                    | 11 343 000        | 11 343 000        |

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

|                                           | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>        |            |            |
| Vid årets början                          |            |            |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 108 635    | 108 635    |
|                                           | 108 635    | 108 635    |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | 108 635    | 108 635    |
| <b>Ingående avskrivningar</b>             |            |            |
| Vid årets början                          |            |            |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -108 635   | -108 635   |
|                                           | -108 635   | -108 635   |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | -108 635   | -108 635   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | -          | -          |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 60 144        | 49 623        |
| <b>Summa</b>           | <b>60 144</b> | <b>49 623</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 144 136        | 318 382        |
| Placeringskonto SBAB            | 100 020        | -              |
| <b>Summa</b>                    | <b>244 156</b> | <b>318 382</b> |

**Not 14 Förfall fastighetslån**

|                                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 2 700 000        | 2 700 000        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | -                | -                |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                | -                |
| <b>Summa</b>                                | <b>2 700 000</b> | <b>2 700 000</b> |

Not 15 Fastighetslån

|               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Fastighetslån | 2 700 000  | 2 700 000  |
| Summa         | 2 700 000  | 2 700 000  |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------|---------|--------------|------------|
| SBAB         | 5,09 % | 2024-06-17  | 900 000    | -       | -            | 900 000    |
| SBAB         | 5,11 % | 2024-06-03  | 1 800 000  | -       | -            | 1 800 000  |
| Summa        |        |             | 2 700 000  | -       | -            | 2 700 000  |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 4 996      | 7 493      |
| Upplupna räntekostnader                          | 48         | 2 116      |
| Förutbetalda intäkter                            | 63 460     | 63 388     |
| Upplupna driftskostnader                         | 39 627     | 45 717     |
| Summa                                            | 108 131    | 118 714    |

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen förändrade årsavgifterna from 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 15 %.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

|                                                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                 | 4 320 000  | 4 320 000  |
| Summa ställda säkerheter                               | 4 320 000  | 4 320 000  |



## Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Danielsson  
Styrelseordförande

Elin Rosenberg

Göran Clason

Kent Beyer

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Therése Hedlund  
Medlemsrevisor



**Årsredovisning 2023 - Brf Stockledningen 21**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 26 2024 08:38AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

661D48116806B

APR 26 2024 08:38AM



|                        |                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 15 2024<br>05:37PM | Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna                                                                          |
| Apr 16 2024<br>11:52AM | Lars Danielsson granskade dokumentet:                                                                                       |
| Apr 16 2024<br>11:52AM |  Lars Olof Danielsson signerade dokumentet |
| Apr 22 2024<br>04:30PM | Elin Rosenberg granskade dokumentet:                                                                                        |
| Apr 26 2024<br>08:07AM |  Elin Rosenberg signerade dokumentet       |
| Apr 17 2024<br>06:27AM | Göran Clason granskade dokumentet:                                                                                          |
| Apr 17 2024<br>06:28AM |  Göran Gunnar Clason signerade dokumentet  |
| Apr 16 2024<br>01:27PM | Kent Beyer granskade dokumentet:                                                                                            |
| Apr 16 2024<br>01:30PM |  KENT BEYER signerade dokumentet           |
| Apr 26 2024<br>08:37AM | Therese Hedlund granskade dokumentet:                                                                                       |
| Apr 26 2024<br>08:38AM |  THERÉSE HEDLUND signerade dokumentet    |
| Apr 26 2024<br>08:38AM | Dokumentet har signerats                                                                                                    |



**REVISIONSBERÄTTELSE****Till föreningsstämman i Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede org.nr. 769606-5213**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Stockledningen 21, Gamla Enskede för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande och tillstryker därför att:

- Resultat- och balansräkning fastställs
- Resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret

Stockholm den

.....  
Therese Hedlund  
Revisor



Revisionsberättelse 2023 - Brf Stockledningen 21

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 12:01PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
6616630F37397  
APR 10 2024 12:01PM

Registrerade händelser

|                        |                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apr 10 2024<br>12:00PM | Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna                                                                       |
| Apr 10 2024<br>12:01PM | Therese Hedlund granskade dokumentet:                                                                                    |
| Apr 10 2024<br>12:01PM |  THERÉSE HEDLUND signerade dokumentet |
| Apr 10 2024<br>12:01PM | Dokumentet har signerats                                                                                                 |



## Ordlista

### Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

