

# Årsredovisning 2024

Brf Stubben 7

769623-4504



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stubben 7

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 kassa) 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 2011-08-03.

### 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
Stubben 7	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 991 kvm. Byggnadernas totalyta är 991 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Thomas Nilsson	Ordförande
Sanna Löfgren	Styrelseledamot
Sunniva Samuelsson	Styrelseledamot
Mia Therese Qwårnström	Suppleant
Kent Bahn	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Martin Stark Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har två bundna lån till ett totalt värde på ca 3,9 mkr löpt ut. Dessa har bundits om till 2027-06-30 till en ränta på 3,69%. För att kompensera för det högre ränteläget höjdes årsavgiften vid årsskiftet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har tecknat ett avtal med lägenhetsinnehavaren i lgh A som innebär att lägenhetsinnehavaren övertar ansvaret för en vattenskada i badrummet som uppkommit, mot en ersättning om 120 tkr. Denna kostnad kommer att bokföras som en oförutsett underhållskostnad och kommer att belasta föreningens resultat, utöver budget, under verksamhetsåret 2025.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	653 580	562 610	546 979	553 744
Resultat efter fin. poster	-409 631	-451 479	-149 934	-802 962
Soliditet (%)	75	75	76	76
Yttre fond	464 863	424 400	347 000	319 600
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	33 600 000	25 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	514	514	514
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	90,1	93,2	92,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 823	10 894	10 965	11 036
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 823	10 894	10 965	11 036
Sparande per kvm totalyta, kr	-19	-63	202	-407
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	45	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	79	55	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	2,75	1,18	1,13
Räntekänslighet (%)	17,79	21,19	21,33	21,46

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -18 586.

Årets negativa kassaflöde är drivet av kraftigt ökade räntekostnader (+127 tkr) som inte kunnat täckas av den avgiftshöjning som genomfördes 1 februari 2024. Styrelsen har beslutat att höja avgiften ytterligare from 1 januari 2025 och har med detta fastställt en budget som ska generera ett positivt kassaflöde under 2025.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 490 000	-	-	36 490 000
Fond, yttre underhåll	424 400	-	40 463	464 863
Balanserat resultat	-2 612 134	-451 479	-40 463	-3 104 076
Årets resultat	-451 479	451 479	-409 631	-409 631
<b>Eget kapital</b>	<b>33 850 787</b>	<b>0</b>	<b>-409 631</b>	<b>33 441 157</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 104 076
Årets resultat	-409 631
<b>Totalt</b>	<b>-3 513 706</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	77 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 937
Balanseras i ny räkning	-3 554 169
	<b>-3 513 706</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	653 580	562 610
Övriga rörelseintäkter	3	2 819	2 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>656 399</b>	<b>565 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-228 558	-318 410
Övriga externa kostnader	9	-64 600	-57 403
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 108	-351 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-647 267</b>	<b>-727 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>9 132</b>	<b>-162 214</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 100	8 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-424 863	-297 832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 763</b>	<b>-289 265</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-409 631</b>	<b>-451 479</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-409 631</b>	<b>-451 479</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	43 800 654	44 145 822
Markanläggningar	12	27 049	31 573
Maskiner och inventarier	13	37 476	41 892
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 865 179</b>	<b>44 219 287</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>43 865 179</b>	<b>44 219 287</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 703	40 931
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 703</b>	<b>40 931</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		452 420	630 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 420</b>	<b>630 375</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>495 123</b>	<b>671 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 360 303</b>	<b>44 890 593</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 490 000	36 490 000
Fond för yttre underhåll		464 863	424 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 954 863</b>	<b>36 914 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 104 076	-2 612 134
Årets resultat		-409 631	-451 479
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 513 706</b>	<b>-3 063 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 441 157</b>	<b>33 850 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 877 785	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 877 785</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 847 325	10 795 790
Leverantörsskulder		35 164	84 686
Övriga kortfristiga skulder		0	8 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 872	150 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 041 361</b>	<b>11 039 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 360 303</b>	<b>44 890 593</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9 132</b>	<b>-162 214</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	354 108	351 900
	<b>363 240</b>	<b>189 686</b>
Erhållen ränta	6 100	8 567
Erlagd ränta	-428 959	-235 728
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-59 619</b>	<b>-37 475</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 772	1 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 884	65 024
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-107 275</b>	<b>28 858</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	44 100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>44 100</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-70 680	-70 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-70 680</b>	<b>-70 680</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-177 955</b>	<b>2 278</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>630 375</b>	<b>628 097</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>452 420</b>	<b>630 375</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Markanläggningar	6,67 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	559 764	466 452
Hysesintäkter, p-platser	38 675	39 000
Kabel-TV/Bredband	43 092	43 092
El	11 000	13 000
Övriga intäkter	1 049	1 066
<b>Summa</b>	<b>653 580</b>	<b>562 610</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	2 889
Försäkringsersättning	2 819	0
<b>Summa</b>	<b>2 819</b>	<b>2 889</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	57
Trädgårdsarbete	869	1 447
Övrigt	1 450	12 249
<b>Summa</b>	<b>2 319</b>	<b>13 753</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	515
Bostäder	0	11 650
Bostäder VVS	14 804	0
VA	17 751	2 638
Balkonger	0	78 613
<b>Summa</b>	<b>32 555</b>	<b>93 416</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	36 937	36 937
<b>Summa</b>	<b>36 937</b>	<b>36 937</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	33 599	44 599
Vatten	42 145	33 234
Sophämtning	15 640	12 088
<b>Summa</b>	<b>91 384</b>	<b>89 921</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	22 066	20 095
Självrisker	0	21 000
Bredband/ Kabel-TV	43 297	43 288
<b>Summa</b>	<b>65 363</b>	<b>84 383</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	704	0
Juridiska kostnader	3 438	0
Revisionsarvoden	13 500	13 500
Övriga förvaltningskostnader	23 051	21 459
Ekonomisk förvaltning	23 908	22 444
<b>Summa</b>	<b>64 600</b>	<b>57 403</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	424 863	297 832
<b>Summa</b>	<b>424 863</b>	<b>297 832</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	47 281 520	47 281 520
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 281 520</b>	<b>47 281 520</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 135 698	-2 790 530
Årets avskrivning	-345 168	-345 168
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 480 866</b>	<b>-3 135 698</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>43 800 654</b>	<b>44 145 822</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 690 060</i>	<i>6 690 060</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>33 600 000</b>	<b>33 600 000</b>

**NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR**

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 750	67 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 750</b>	<b>67 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-36 177	-31 653
Årets avskrivning	-4 524	-4 524
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-40 701</b>	<b>-36 177</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 049</b>	<b>31 573</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	44 100	0
Inköp	0	44 100
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>44 100</b>	<b>44 100</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 208	0
Avskrivningar	-4 416	-2 208
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-6 624</b>	<b>-2 208</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>37 476</b>	<b>41 892</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 364	12 311
Försäkringspremier	21 698	20 093
Förvaltning	8 641	8 527
<b>Summa</b>	<b>42 703</b>	<b>40 931</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	3,69 %	3 313 125	3 348 465
Stadshypotek	2025-01-17	4,00 %	3 534 200	3 534 200
Stadshypotek	2025-06-30	5,04 %	3 277 785	3 313 125
Stadshypotek	2027-06-30	3,69 %	600 000	600 000
<b>Summa</b>			<b>10 725 110</b>	<b>10 795 790</b>
Varav kortfristig del			6 847 325	10 795 790

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 371 710 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 910	3 022
El	1 988	4 026
Utgiftsräntor	76 575	80 671
Vatten	10 450	8 354
Förutbetalda avgifter/hyror	65 949	54 570
<b>Summa</b>	<b>158 872</b>	<b>150 643</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Då avgiftsökningen 2024 inte varit tillräcklig för att kompensera för de ökade räntekostnaderna har årsavgiften höjts med ytterligare 25% from 2025-01-01.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Sanna Löfgren  
Styrelseledamot

---

Sunniva Samuelsson  
Styrelseledamot

---

Thomas Nilsson  
Ordförande

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

---

Nabo  
Martin Stark  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 15:34

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:27

**DOCUMENT ID:**

SyGAhy8XWgx

**ENVELOPE ID:**

SkIR2yLX-xg-SyGAhy8XWgx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Stubben 7, 769623-4504 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

b4f5d3cbf4efaabbb287578684dd3c2fd2bfa4952d6684c  
379f926ec20e5df48372b377ce2b8f4570e66d08223b36  
ad9d34b68fa74ae0e517d035b6dec75117b

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



PAeS  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANNA RABAH LÖFGREN sanna.lofgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:32 15.05.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.49
2. Bengt Thomas Nilsson thomas@teamguardab.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 19:51 16.05.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.250.83
3. SUNNIVA SAMUELSSON samuelssonsunniva@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:55 20.05.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.35.215
4. Martin Robert Erik Stark martin.stark@starkekonomi.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:34 20.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.174.219

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
BRF Stubben 7  
Org nr 769623-4504

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stubben 7 avseende räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

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

#### **Styrelsen ansvar**

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

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Stubben 7 för år 2024*

### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande årets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### **Uttalanden**

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

**Martin Stark**  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 15:33

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:27

**DOCUMENT ID:**

r1ECnJ87Wgg

**ENVELOPE ID:**

HkZ0nyLQbex-r1ECnJ87Wgg

**DOCUMENT NAME:**

RB 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

64ae9994eae5b23fdeca60da135901ed9445128b4bb77b  
6ff23d6d822cd533263dafa6bebd4807b1a0f0ef3b8931  
469a96e9d2dfa8845f24d24ed4400efb822

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Robert Erik Stark	Signed	20.05.2025 15:33	eID	Swedish BankID
martin.stark@starkekono mi.se	Authenticated	20.05.2025 15:32	Low	IP: 151.252.174.219

\* 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