

Årsredovisning 2023

Brf Stenbrottet 3

769603-5067



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenbrottet 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1998-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad och tillämpar IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fleminggatan 71 och 73 samt Kronobergsgatan 8	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 565 kvm och 4 lokaler om 648 kvm. Byggnadernas totalyta är 3213 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kiki Solender	Ordförande
Christine Frank	Styrelseledamot
Tom Pettersson	Styrelseledamot
Amy Johansson	Suppleant
Boban Jovanovic	Suppleant

Valberedning

Eva Bonrath Valverde
Caroline Lagerholm

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-03. Den extra föreningsstämman hölls för att godkänna våra uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fyra områden: (1) Fortsatt arbete med ventilation i Fleminggatan 71 och 73, (2) Byte av undercentral, (3) Byte till automatiska elavläsare, och (4) Byte av elcentral
- 2022** ● Tre områden: (1) Förbättring av ventilation för delar av fastigheten Fleminggatan 71, i syfte att etablera metod för stegvis återställande av fungerande ventilation för hela föreningen; (2) Investering i Elons lokal avseende ventilation och ytskikt, (3) Större renovering av hiss i 73:an
- 2021** ● Byte av termostater/ventilationer på samtliga radiatorer
- 2019** ● Renovering av Kungsbalkongerna
- 2018** ● Stamspolning
- 2017** ● Fortsatta ventilationsarbeten
- 2016** ● Två områden: (1) Renovering av ventilationen, (2) Trapphusrenovering
- 2015** ● Renovering av gårdsfasaderna
- 2013** ● Två områden: (1) Renovering av avloppsstammar i bottenplattan (källarplanet); Byte av innergårdens ytskikt
- 2012** ● Installation av fastighetsnät för bredband
- 2011** ● Två områden: (1) Nya lägenhetsfönster, renovering av hissar, (2) Nytt tak över Kronobergsgatan 8 i samband med uppförande av nya lägenheter
- 2010** ● Nya lägenhetsdörrar
- 2009** ● Ny undercentral
- 2008** ● Balkonger uppförda
- 2006** ● Nya entrédörrar
- 2005** ● Byte av VA-stammar och elstigare
- 1990** ● Omläggning yttertak, fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Två huvudsakliga områden: (1) Renovering av fasad mot gatan, (2) Målning av takplåt
- 2024** ● Fortsatt arbete med ventilation i Fleminggatan 71 och 73 samt Kronobergsatan 8
Större renovering av hiss Fleminggatan 71 i syfte att minska mängden kostsamma felanmälningar

Övrig verksamhetsinformation

En omfattande renovering gjordes 1938 omfattande värme, kök, badrum, hissar samt överbyggnad av gård. 1946 byggdes två ytterligare våningar på den del av fastigheten som vetter mot Fleminggatan. 2011 gjordes det samma på den del som vetter mot Kronobergsatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året 2022 påverkades resultatet negativt av två väsentliga händelser: inflation- och räntemarknadens utveckling som följd av den globala reaktionen på bland annat Rysslands angrepp på Ukraina. Därtill genomfördes även investeringar i Elons lokaler som hanterades genom att Elon pausade sina hyresbetalningar i ett antal månader.

Det ekonomiska året 2023 har påverkats av flera omfattande händelser, några positiva samt några mer utmanande:

- A) Högre intäkter som följd av dels våra hyreshöjningar i föreningen, men även till följd av att Elon i år betalat full hyra tillsammans med övriga hyresgäster.
- B) Högre löpande kostnader drivet av den makroekonomiska utvecklingen, som exempelvis fått fortsatta effekter på våra räntekostnader såväl som övriga löpande kostnader t.ex. tekniskt underhåll
- C) Högre engångskostnader än normalt, drivet av det omfattande och långt framgångna arbete med underhåll. Enligt vår underhållsplan gick vi in i året 2023 med tre huvudsakliga investeringsområden:
- C1) Ventilationsarbete: ett större projekt som utförts i flera faser och där vi tagit oss igenom lejonparten av arbetet. Alltjämt består arbete, men vi är glada att konstatera att vi kommit långt och börjat skapa goda förutsättningar för en stabil ventilationsinfrastruktur framöver
- C2) Byte UC: Vår undercentral planerades att bytas och detta är genomfört
- C3) Fasadarbete: Detta arbete har nedprioriteras då vi planerar att finansiera detta med belåning. Eftersom räntorna stack iväg kraftigt under året har vi valt att pausa detta initiativ - under dialog med vår tekniska förvaltare för att säkerställa en balans mellan att å ena sidan vänta ut räntorna, å andra sidorna inte vänta för länge med det underhållsarbete som behöver göras.
- I ljuset av ovan ser vi ett omfattande ekonomiskt underskott för året 2023, primärt på grund av de stora utgifterna för underhållsarbete. Trots detta betraktar vi ekonomin i stort som väl kontrollerad då dessa utgifter finansierats från egen kassa, och löpande verksamheten i övrigt rullar på bra så till den grad att vi kontinuerligt bygger en sparkassa för framtida investeringar. Detta följer från vår flerårsöversikt där det framgår att föreningen har ett bra sparande borträknat dessa kostnader som är av engångskaraktär, där tas även avskrivningarna bort.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 071	3 467	3 826	3 603
Resultat efter fin. poster	-2 730	-204	246	783
Soliditet (%)	62	58	59	58
Yttre fond	1 152	752	813	453
Taxeringsvärde	133 400	133 400	120 200	120 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	800	736	743	722
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,5	54,4	50,0	50,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	10 063	10 443	10 548	10 601
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 034	8 336	8 421	8 453
Sparande per kvm totalyta, kr	245	112	383	415
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	115	82	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	139	143	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	25	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	282	250	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	1,76	1,24	1,35
Räntekänslighet	12,58	14,20	14,21	14,68

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 215 276 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Vi ser vi ett omfattande ekonomiskt underskott för året 2023, primärt på grund av de stora utgifterna för underhållsarbete. Trots detta betraktar vi ekonomin i stort som väl kontrollerad då dessa utgifter finansierats från egen kassa, och löpande verksamheten i övrigt rullar på bra så till den grad att vi kontinuerligt bygger en sparkassa för framtida investeringar. Detta följer från vår flerårsöversikt där det framgår att föreningen har ett bra sparande borträknat dessa kostnader som är av engångskaraktär, där tas även avskrivningarna bort.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 473	-	-	44 473
Upplåtelseavgifter	12 404	-	-	12 404
Fond, yttre underhåll	752	-	400	1 152
Balkongfond	77	-	7	84
Balanserat resultat	-18 059	-204	-400	-18 663
Årets resultat	-204	204	-2 777	-2 730
Eget kapital	39 443	0	-2 777	36 718

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 663
Årets resultat	-2 730
Totalt	-21 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	750
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 152
Balanseras i ny räkning	-20 991
	-21 393

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 071	3 467
Övriga rörelseintäkter	3	124	0
Summa rörelseintäkter		4 195	3 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 147	-2 291
Övriga externa kostnader	9	-191	-189
Personalkostnader	10	-173	-157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563	-563
Summa rörelsekostnader		-6 074	-3 200
RÖRELSERESULTAT		-1 879	268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-868	-475
Summa finansiella poster		-851	-472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 730	-204
ÅRETS RESULTAT		-2 730	-204

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	61 035	61 428
Markanläggningar	13	1 433	1 597
Maskiner och inventarier	14	14	19
Pågående projekt		0	568
Summa materiella anläggningstillgångar		62 481	63 612
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 481	63 612
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		134	79
Övriga fordringar	15	79	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	157	162
Summa kortfristiga fordringar		370	250
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 014	3 556
Summa kassa och bank		1 014	3 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 384	3 806
SUMMA TILLGÅNGAR		63 866	67 419

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		84	77
Medlemsinsatser		56 876	56 876
Fond för yttre underhåll		1 152	752
Summa bundet eget kapital		58 112	57 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 663	-18 059
Årets resultat		-2 730	-204
Summa fritt eget kapital		-21 393	-18 263
SUMMA EGET KAPITAL		36 718	39 442
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 688	8 890
Summa långfristiga skulder		18 688	8 890
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 125	17 895
Leverantörsskulder		568	451
Skatteskulder		18	14
Övriga kortfristiga skulder		121	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	628	607
Summa kortfristiga skulder		8 459	19 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 866	67 419

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 879	268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	563	563
	-1 316	831
Erhållen ränta	17	2
Erlagd ränta	-819	-390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 119	444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94	176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 144	609
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	568	-568
Kassaflöde från investeringsverksamheten	568	-568
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7	4
Upptagna lån	1 880	0
Amortering av lån	-2 852	-270
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-966	-266
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 542	-225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 556	3 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 014	3 556

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenbrottet 3 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 el, 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	0,82 %
Fastighetsförbättringar	0,7 - 5 %
Markanläggningar	5 - 10 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 836	1 752
Hysesintäkter, lokaler	2 001	1 940
Intäktsreduktion	-2	-375
El	215	134
Övriga intäkter	21	16
Summa	4 071	3 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	71	0
Försäkringsersättning	47	0
Återbetaln. all Framtid	7	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	124	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	74	76
Fastskötsel/teknisk förv extra	97	80
Städning	93	92
Sotning	8	0
Besiktningkostnader	13	14
Ventilationskontroll OVK	0	16
Brandskydd	14	11
Hiss serviceavtal	11	11
Övriga serviceavtal	10	10
Trädgårdsarbete	6	6
Snöskottning och sandupptagning	15	19
Mattservice	20	18
Övriga köpta tjänster	0	26
Summa	359	379

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7	111
Bostäder	25	0
Lokaler	24	0
Tvättstuga	9	5
Trapphus/port/entr	0	16
Källarutrymmen	2	0
Dörrar och lås/porttele	59	105
VA	0	84
Värme	5	35
Ventilation	24	83
El	18	30
Hissar	83	37
Fasader	0	48
Försäkringsärende/vattenskada	155	0
Summa	411	554

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	17	0
Värme	1 031	0
Ventilation	1 773	0
El	28	0
Kabel-tv/bredband	6	0
Hissar	195	0
Summa	3 049	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	237	370
Uppvärmning	513	447
Vatten	106	90
Sophämtning	84	76
Summa	941	983

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69	66
Kabel-TV	12	11
Arvode teknisk förvaltning	45	40
Fastighetsskatt	260	257
Summa	387	375

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23	7
Övriga förvaltningskostnader	12	12
Juridiska kostnader	17	30
Revisionsarvoden	13	13
Styr.möte/stämma/städdag	2	3
Ekonomisk förvaltning	54	52
Extrabitering förvaltn.	57	59
Bankkostnader	6	4
Övriga externa kostnader	8	9
Summa	191	189

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131	119
Sociala avgifter	40	37
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	173	157

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	867	473
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	868	475

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 499	70 499
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 499	70 499
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 071	-8 677
Årets avskrivning	-393	-393
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 464	-9 071
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 035	61 428
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 925	22 925
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 800	45 800
Taxeringsvärde mark	87 600	87 600
Summa	133 400	133 400

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 211	3 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 211	3 211
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 613	-1 449
Årets avskrivning	-165	-165
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 778	-1 613
Utgående restvärde enligt plan	1 433	1 597

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110	110
Utgående anskaffningsvärde	110	110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-91	-86
Avskrivningar	-5	-5
Utgående avskrivning	-96	-91
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14	19

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79	9
Summa	79	9

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	27
Fastighetsskötsel	17	21
Försäkringspremier	74	63
Kabel-TV	3	3
Räntor	0	26
Förvaltning	24	23
Summa	157	162

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-05	5,13 %	5 500	5 500
Stadshypotek				6 485
Stadshypotek	2027-10-30	4,22 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,84 %	2 410	2 410
Stadshypotek	2024-01-02	4,99 %	1 560	2 500
Swedbank	2025-10-24	3,67 %	8 890	8 890
Swedbank	2026-04-24	3,80 %	6 453	
Summa			25 813	26 785
Varav kortfristig del			7 125	17 895

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 488 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	18
El	14	58
Uppvärmning	83	66
Utgiftsräntor	152	104
Vatten	18	17
Förutbetalda avgifter/hyror	332	331
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	628	607

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 575	38 575

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I ljuset av kostnadsökningarna drivet av marknadsekonomiska utvecklingen beslutade styrelsen att, även 2024, genomföra en 5% höjning på medlemmarnas avgift från och med 2024-04-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Christine Frank
Styrelseledamot

Kiki Solender
Ordförande

Tom Pettersson
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Stenbrottet 3

Org.nr 769603-5067

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Stenbrottet 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg
Revisor

JEF Holding AB

www.jefholding.se