



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Stengodset nr 246 i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stengodset nr 246 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8225 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stengodset 17	1986-05-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	217
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 274
Totalt 37 objekt		2 491

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 11 st 1 rok, 18 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Birgitta Ärlund	Ordförande	2023-06-08	
Annika Mansnérus	Ledamot	2023-06-08	2024-06-17
Ivan Ström	Ledamot	2024-06-17	
Thomas Hellemarck	Ledamot	2023-06-08	
Eva Kallsjö	Ledamot	2024-03-19	
Andreas Kovacevic	Ledamot	2020-06-16	2024-06-17
Anna Sundstrand	Ledamot	2023-06-08	
Isabelle Grönroos	Ledamot	2022-05-20	2024-03-19
Oscar Wallmark	Ledamot	2024-06-17	
Minna Berglund	Ledamot	2023-06-08	
Erik Gustav Lundkvist	Suppleant	2023-06-08	
Sophia Reyes	Suppleant	2023-06-08	2024-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Sundström, Minna Berglund, Gustaf Lindqvist och Thomas Hellemarck.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Ärlund och Thomas Hellemarck.

Revisorer har varit: Anders Kruise vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Ärlund och Kjell Hallberg vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENS KAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad men ökar med 5% from 250101.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-14.

Genomförd OVK

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Ny beslysning med rörelsesensorer installerade i källare.
2022	Ny tvättmaskin installerad (7,5-10,5kg)
2022	Digitaliserat Underhållsplanen
2022	Undercentral, Ny Cirkulationspump + styrning
2022	Hiss, Ny styrenhet Trapphus A.
2021	Driftsavtal, Nytt styrsystem för undercentralen (Värme/vatten)
2021	Bytt ut äldre avloppsrör i källare
2021	Sanering av soprum
2021	Renovering av röklucka
2020	Fortsatt översyn av köksstammarna
2020+	Byte av stängningsmekanism på samtliga vädringsbalkonger
2019	Sanering av soprum samt byte av sopkärl
2019	Spolning av köksavlopp samt köksstam
2019	Tvättstuga, Installation av luddfilter
2019	Utemiljö, Gårdsrenivering
2017-2018	Tak, Renovering av Tak
2015	Nytt låssystem till port och gårdsdörr
2014	Hissrenovering
2014	Värmeanläggning, Byte av expansionskärl
2012	Renovering av tvättstuga

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK-Besiktning
2023	Besiktning av fastigheten samt uppdatering av Underhållsplan (HSB)
2022	Påbörjat arbete med uppfräschning av framsidan/entré

Genomfört Underhåll

Tak, Besiktning genomförd utan anmärkning av HSB tillsammans med Södertörns Plåt AB
Service av Rökluckor samt SBA.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	96	77	211	231	190
Skuldsättning, kr/kvm	4 267	4 292	4 316	4 341	4 364
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 674	4 701	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	185	166	141	146	130
Årsavgifter, kr/kvm	574	595	507	507	507
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	68	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	764	792	714	703	673
Nettoomsättning, tkr	1 902	1 906	1 778	1 751	1 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	-86	-355	-45	77	98
Soliditet, %	41	41	42	43	42

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 136 245 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 96 kr/m2.

Styrelsen har även valt att höja avgiften med 5% from 250101.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 367 018	0	0	4 367 018
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	500 000	0	0	500 000
Uppskrivningsfond, kr	669 499	0	0	669 499
Underhållsfond, kr	2 447 314	0	133 158	2 580 472
S:a bundet eget kapital, kr	7 983 831	0	133 158	8 116 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	223 310	-354 843	-133 158	-264 691
Årets resultat, kr	-354 843	354 843	-85 958	-85 958
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-131 533	0	-219 116	-350 649
S:a eget kapital, kr	7 852 298	0	-85 958	7 766 340

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 143 000 kr samt ianspråktagande skett med 9 842 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-131 533
Årets resultat, kr	-85 958
Reservation till underhållsfond, kr	-143 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	9 842
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-350 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-350 649

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 902 257	1 906 153
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	66 816
Summa Rörelseintäkter		1 902 257	1 972 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 136 562	-1 469 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 234	-72 987
Personalkostnader	Not 6	-115 965	-93 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-315 587	-315 587
Summa Rörelsekostnader		-1 620 348	-1 951 416
Rörelseresultat		281 909	21 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	70 028	42 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-437 895	-419 130
Summa Finansiella poster		-367 867	-376 395
Resultat efter finansiella poster		-85 958	-354 843
Resultat före skatt		-85 958	-354 843
Årets resultat		-85 958	-354 843

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	15 760 632	16 076 219
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 760 632	16 076 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 500	1 500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 500	1 500
Summa Anläggningstillgångar		15 762 132	16 077 719

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 313
Aktuell skattefordran		0	70
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 403 968	1 325 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 190	133 809
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 466 158	1 461 135
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	14 630	14 321
<i>Summa Kassa och bank</i>		14 630	14 321
Summa Omsättningstillgångar		2 980 788	2 975 456
Summa Tillgångar		18 742 920	19 053 175

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 867 018	4 867 018
Uppskrivningsfond	669 499	669 499
Fond för yttre underhåll	2 580 472	2 447 314
Summa Bundet eget kapital	8 116 989	7 983 831

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-264 691	223 310
Årets resultat	-85 958	-354 843
Summa Ansamlad förlust	-350 648	-131 533

Summa Eget kapital	7 766 341	7 852 299
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 918 444	2 177 066
Summa Långfristiga skulder		3 918 444	2 177 066

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 705 225	8 509 263
Leverantörsskulder		39 867	158 076
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	12 670	15 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	300 373	340 999
Summa Kortfristiga skulder		7 058 135	9 023 810

Summa Skulder		10 976 579	11 200 876
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 742 920	19 053 175
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	281 909	21 552
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	315 587	315 587
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	315 587	315 587
Erhållen ränta	68 632	27 610
Erlagd ränta	-448 210	-407 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 918	-43 176
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 649	-9 997
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-151 322	110 198
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-81 673	100 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 245	57 025
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-62 660	-62 660
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 660	-62 660
Årets kassaflöde	73 585	-5 635
Likvida medel vid årets början	2 639 435	2 645 069
Likvida medel vid årets slut	2 713 020	2 639 435

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 268 784	1 268 784
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	36 000	0
	Hyror lokaler	513 076	503 227
	Hyror förbrukningsbaserad	17 760	17 760
	Hyror informationsöverföring	12 000	48 000
	Övriga primära intäkter	54 637	68 382
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 902 257	1 906 153
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 902 257	1 906 153
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	46 774
	Övriga sekundära intäkter	0	20 042
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	66 816

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-131 679	-124 092
	Snö och halk-bekämpning	-5 000	-32 589
	Reparationer	-130 890	-243 879
	Planerat underhåll	-9 842	-23 963
	Försäkringsskador	0	-260 173
	El	-73 286	-81 928
	Uppvärmning	-276 711	-246 088
	Vatten	-111 097	-85 045
	Sophämtning	-49 952	-41 097
	Fastighetsförsäkring	-78 392	-71 919
	Kabel-TV och bredband	-68 962	-86 122
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 260	-111 866
	Förvaltningsavtalskostnader	-87 491	-60 427
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 136 562	-1 469 188
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-934	-1 903
	Administrationskostnader	-14 806	-20 775
	Extern revision	-14 625	-11 500
	Medlemsavgifter	-16 560	-15 280
	Föreningsverksamhet	-1 268	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 041	-23 529
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 234	-72 987
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 875	0
	Övriga arvoden	-85 950	-72 450
	Sociala avgifter	-22 140	-21 205
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-115 965	-93 655
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	12 626	8 112
	Ränteintäkter placeringar	50 979	30 458
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 423	4 165
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	70 028	42 735

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-437 341	-418 730
	Övriga räntekostnader	-554	-400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-437 895	-419 130
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 959 064	20 959 064
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 000 000	2 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	22 959 064	22 959 064
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 882 845	-6 567 258
	Årets avskrivningar	-315 587	-315 587
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 198 432	-6 882 845
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 760 632	16 076 219
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 768 000	2 768 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 016 000	3 016 000
	<i>Summa</i>	114 784 000	114 784 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 742 000	17 742 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 742 000	17 742 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	1 500	1 500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 500	1 500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 198 390	1 125 114
	Övriga fordringar	205 578	200 829
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 403 968	1 325 943

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	16 521	15 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 669	118 684
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 190	133 809

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 500 000	1 500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 7	14 479	13 936
Bankkonto 8	151	385
Summa Kassa och bank	14 630	14 321

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,7%	2026-10-30	2 186 945	24 924
Stadshypotek AB	4,24%	2025-10-30	2 181 066	25 736
Stadshypotek AB	3,94%	2025-01-13	2 390 159	0
SEB	3,0%	2025-07-28	2 134 000	12 000
SEB	2,46%	2027-09-28	1 731 499	0
			10 623 669	62 660

Långfristig del	3 893 520
Nästa års amortering av långfristig skuld	24 924
Lån som ska konverteras inom ett år	6 705 225
Kortfristig del	6 730 149
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	62 660
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	250 640
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,7%	2026-10-30	2 186 945	24 924
Stadshypotek AB	4,24%	2025-10-30	2 181 066	25 736
Stadshypotek AB	3,94%	2025-01-13	2 390 159	0
SEB	3,0%	2025-07-28	2 134 000	12 000
SEB	2,46%	2027-09-28	1 731 499	0
			10 623 669	62 660

Nästa års amortering av långfristig skuld 24 924

Lån som ska konverteras inom ett år 6 705 225

Kortfristig del 6 730 149

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Depositioner	7 500	7 500
Övriga kortfristiga skulder	5 170	7 972
<i>Summa Övriga skulder</i>	12 670	15 472

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	100 104	161 128
Upplupna räntekostnader	46 783	57 098
Övriga upplupna kostnader	153 486	122 773
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	300 373	340 999

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stengodset nr 246 i Stockholm, org.nr. 716417-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stengodset nr 246 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stengodset nr 246 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Kruuse
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stengodset nr 246 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA ÄRLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:18:44



ANNA SUNDSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 10:46:23



OSCAR BRESSEN WALLMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 14:10:42



THOMAS HELLEMARCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 12:05:45



IVAN STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 12:10:41



MINNA BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 14:21:46



EVA KALLSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:13:01



ANDERS KRUUSE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 09:52:01



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 15:39:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stengodset nr 246 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS KRUUSE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 09:42:36



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 15:38:36



HSB – där möjligheterna bor