



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Ställets Bygata



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ställets Bygata med säte i Kungälv org.nr. 769617-0120 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Smultronstället 38	2007-07-11	1993
Smultronstället 39	2007-07-11	1995

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 176
5	lägenheter (hyresrätt)	459
Totalt 76 objekt		7 635

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 3 rok, 38 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kungälv Smultronstället GA:2	G:A	716444-8743	67/131	Lekplats och bollek
Kungälv Smultronstället GA:1	G:A	716444-8743	57/94	Lokalgator med diken och slänter samt belysningsanordningar
Kungälv Smultronstället GA:3	G:A	716444-8743	67/131	Odlingslotter

Totalt 3 objekt

Föreningen är medlem i Ställets Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen har till uppgift att administrera och sköta gemensamhetsanläggningarna, Smultronstället GA:1, GA:2 och GA:3. Föreningen har 57 andelar av totalt 94 andelar gällande lokalgata och belysning. Dessutom har föreningen 67 andelar av totalt 131 andelar gällande lekplats och bollek, odlingslotter och administration.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kennie Blomberg	Ordförande	2024-05-06
Thomas Svensson	Ledamot	2024-05-06
Reine Bodving	Ledamot	2022-05-09
Martin Ström	Ledamot	2023-05-10
Sara Johansson	Ledamot	2024-05-06
Marcus Berglund	Ledamot	2024-05-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kennie Blomberg, Thomas Svensson, Reine Bodving, Sara Johansson samt Marcus Berglund

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kennie Blomberg, Reine Bodving och Martin Ström.

Revisorer har varit: Carina Eriksson, BoRevision AB, vald av stämman som ordinarie revisor med Susanne Andersson som suppleant, samt Eivor Magnusson som vald föreningsrevisor.

Valberedning har varit: Armin Khazrai (sammankallande) och Richard Widegren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 26 medlemmar och inklusive fullmakter 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% 2024-01-01.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen 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 2023-09-13.

Under året har 2 hyresrätter sålts som bostadsrätter vilket inte är resultatpåverkande men har stärkt föreningens likviditet med 4 951 554 kr.

Efter budgetmöte 2024-11-19 beslutades att höja årsavgiften med 3% och detta berodde framför allt på de höjda räntorna samt en stigande prisnivå.

Justering av hyror för hyresrätterna sker genom förhandling mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- Samtliga ytterdörrar har bytts ut.
- OVK avslutades
- Renovering av tunets bänkar
- Löpande underhåll där behov har funnits

Under året har följande reparationer gjorts:

- Vattenläckor i två lägenheter. Vattenläcka sophus.
- Löpande reparationer har i övrigt gjorts där behov har funnits.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen bildades 2007. Fastigheterna förvärvades 2012 och följer den ekonomiska plan som fastställts. Föreningen har stora investeringar att vänta med fönsterbyte/renovering och målning av fasader.

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

- År 2025-2027 planerar föreningen för stora yttre åtgärder, såsom fönsterbyte, panelbyten och målning.
- I femårsplanen ligger även påbörjan av takbyte, men detta kan, enligt underhållsplaneraren, antagligen skjutas lite på framtiden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 12 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	166	106	184	229	228
Skuldsättning, kr/kvm	4 785	4 956	4 847	4 878	4 908
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 034	5 283	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	155	144	122	134	117
Årsavgifter, kr/kvm	790	706	700	687	673
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	84	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	824	815	733	716	716
Nettoomsättning, tkr	6 291	5 660	5 551	5 449	5 350
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 239	-2 980	-657	-334	-419
Soliditet, %	66	65	65	65	65

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på föreningens avskrivningar, högre räntekostnader samt en allmänt stigande kostnadsnivå .

Föreningens kassaflöde är positivt med 3 327 204 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 166 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3% fr.o.m. 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	69 221 796	0	2 163 745	71 385 541
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 827 902	0	2 886 255	7 714 157
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 626 034	0	616 253	3 242 287
S:a bundet eget kapital, kr	76 675 732	0	5 666 253	82 341 985
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 509 587	-2 980 295	-616 253	-9 106 136
Årets resultat, kr	-2 980 295	2 980 295	-1 239 038	-1 239 038
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 489 882	0	-1 855 291	-10 345 174
S:a eget kapital, kr	68 185 850	0	3 810 962	71 996 811

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 383 747 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	-8 489 882
Årets resultat, kr	-1 239 038
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	383 747
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 345 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 345 173

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	6 291 450	5 660 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	387 592
Summa Rörelseintäkter		6 291 450	6 047 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 787 539	-5 424 846
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 767	-140 495
Personalkostnader	Not 6	-321 704	-322 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 123 390	-2 052 011
Summa Rörelsekostnader		-6 399 400	-7 939 770
Rörelseresultat		-107 951	-1 892 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73 767	46 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 204 854	-1 134 717
Summa Finansiella poster		-1 131 087	-1 088 148
Resultat efter finansiella poster		-1 239 038	-2 980 295
Resultat före skatt		-1 239 038	-2 980 295
Årets resultat		-1 239 038	-2 980 295

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 100 526 370 101 222 186

*Summa Materiella anläggningstillgångar***100 526 370 101 222 186****Summa Anläggningstillgångar****100 526 370 101 222 186**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

105 86

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 6 756 904 3 430 823

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 281 779 191 761

*Summa Kortfristiga fordringar***7 038 788 3 622 670**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 2 000 000 2 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 000 000 2 000 000****Summa Omsättningstillgångar****9 038 788 5 622 670****Summa Tillgångar****109 565 157 106 844 857**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 099 698	74 049 698
Fond för yttre underhåll	3 242 287	2 626 034
Summa Bundet eget kapital	82 341 985	76 675 732

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 106 136	-5 509 587
Årets resultat	-1 239 038	-2 980 295
Summa Ansamlad förlust	-10 345 173	-8 489 882

Summa Eget kapital

71 996 812 **68 185 850**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 929 964	18 083 300
Summa Långfristiga skulder		17 929 964	18 083 300

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 601 177	18 677 845
Leverantörsskulder		301 271	889 208
Skatteskulder		11 917	15 462
Övriga kortfristiga skulder		66 418	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	657 598	993 192
Summa Kortfristiga skulder		19 638 381	20 575 707

Summa Skulder

37 568 345 **38 659 007**

Summa Eget kapital och skulder

109 565 157 **106 844 857**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -107 951 -1 892 147

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 123 390 2 052 011

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 123 390 2 052 011

Erhållen ränta 8 142 46 569

Erlagd ränta -1 212 438 -1 143 809

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

811 143 -937 376

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -23 288 -45 649

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -853 074 753 224

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -876 362 707 576

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-65 219 -229 801

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 427 573 310 572

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 427 573 310 572

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 5 050 000 363 165

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -230 004 -249 171

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 4 819 996 113 994

Årets kassaflöde

3 327 204 194 765

Likvida medel vid årets början **5 414 115 5 219 350**

Likvida medel vid årets slut **8 741 320 5 414 115**

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:	53 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	15-20 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.

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 tillgodoavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 641 475	5 068 068
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	89 132	0
	Hyror bostäder	496 569	588 190
	Laddboxel	54 820	0
	Övriga primära intäkter	9 454	3 773
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 291 450	5 660 031
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 291 450	5 660 031
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	387 592
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	387 592
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-560 030	-604 922
	Snö och halk-bekämpning	-84 456	-127 912
	Reparationer	-708 603	-1 218 879
	Planerat underhåll	-384 341	-1 716 062
	Försäkringsskador	-72 558	0
	El	-606 189	-553 562
	Vatten	-577 622	-517 108
	Sophämtning	-181 968	-240 398
	Fastighetsförsäkring	-133 520	-113 759
	Kabel-TV och bredband	-170 897	-35 533
	Fastighetsskatt	-123 880	-120 764
	Förvaltningsavtalskostnader	-183 476	-175 947
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 787 539	-5 424 846
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 628	-1 350
	Administrationskostnader	-18 078	-31 909
	Extern revision	-19 875	-15 625
	Konsultkostnader	-109 572	-77 140
	Medlemsavgifter	0	-1 008
	Föreningsverksamhet	-3 113	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 502	-13 463
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-166 767	-140 495

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-198 000	-197 999
	Valberedning & föreningsrevisor	-13 500	-9 000
	Löner och övriga ersättningar	-39 489	-36 564
	Sociala avgifter	-67 340	-75 000
	Övriga personalkostnader	-3 375	-3 855
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-321 704	-322 418
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 887 114	-1 815 735
	Avskrivning på markanläggning	-236 276	-236 276
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 123 390	-2 052 011
Not 8	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 placeringar	65 625	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	8 142	46 569
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	73 767	46 569
Not 9	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	-1 204 134	-1 133 882
	Övriga räntekostnader	-720	-835
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 204 854	-1 134 717

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 429 721	95 429 721
	Ingående anskaffningsvärde mark	19 258 900	19 258 900
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 593 586	4 197 817
	Årets investeringar	1 427 573	395 768
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	120 709 780	119 282 206
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 060 020	-16 008 009
	Årets avskrivningar	-2 123 390	-2 052 011
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-20 183 410	-18 060 020
	Utgående redovisat värde	100 526 370	101 222 186
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	81 400 000	81 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 732 000	24 732 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	106 132 000	106 132 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 480 000	44 480 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	44 480 000	44 480 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 741 320	3 414 115
	Skattekonto	15 584	16 708
	Summa Övriga fordringar	6 756 904	3 430 823
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	65 625	45 619
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 154	146 142
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 779	191 761
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	2 000 000

Not 14		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>
Swedbank Hypotek	3,43%	2025-02-28	9 406 191	0
Swedbank Hypotek	3,43%	2025-03-28	9 041 650	76 668
Swedbank Hypotek	2,4%	2026-03-25	9 041 650	76 668
Swedbank Hypotek	1,33%	2030-02-25	9 041 650	76 668
			36 531 141	230 004
Långfristig del			17 929 964	
Nästa års amortering av långfristig skuld			153 336	
Lån som ska konverteras inom ett år			18 447 841	
Kortfristig del			18 601 177	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			230 004	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			920 016	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			8 658 310	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,66%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2024-12-31	2023-12-31
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
Förutbetalda hyror och avgifter			521 192	462 838	
Upplupna räntekostnader			82 373	89 957	
Övriga upplupna kostnader			54 033	440 397	
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			657 598	993 192	

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 Brf Ställets Bygata, org.nr. 769617-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ställets Bygata för räkenskapsåret 2024.

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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 förtroendevalda 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 Brf Ställets Bygata för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Eivor Magnusson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Ställets Bygata signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNIE BLOMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:50:02



SARA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:04:27



THOMAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 18:04:43



MARTIN STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:11:17



REINE BODVING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 13:58:22



MARCUS BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:19:52



EIVOR LISBETH Y MAGNUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:31:08



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:33:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Ställets Bygata signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EIVOR LISBETH Y MAGNUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:35:52



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:33:35

