

# Årsredovisning 2024

## Brf Stenbrottet 9, Kungsholmen

769601-8436



 B-J-Cz6bCkIx-BkWkXpbCkgl

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenbrottet 9, Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i 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 kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenbrottet 9	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeår 1938.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 4 613 kvm 4 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 599 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Göran Bergquist	Ordförande
Jacob Ringblom	Styrelseledamot
Leah Jessica Meredith Martin	Styrelseledamot
Louise Lundman Klerbro	Styrelseledamot
Markus Elblaus	Styrelseledamot
Peter Högås	Styrelseledamot
Sven Sahlin	Styrelseledamot

### Valberedning

Sofia Mattsson Linnala  
Lotte Bellander  
Josefin Illic

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

William Lindström	Revisor	Kungsbron Borevision
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision
Håkan Bengtsson	Internrevisor	

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll ventilationskanaler Kronobergsgatan 6
- 2023** ● AI-styrd energi-reglering
- 2021** ● Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar samt byte till ljuddämpande energiglas.
- 2020** ● Uppsnyggning av tvättstugan och utbyte av två 16 respektive 20 år gamla torkskåp mot energieffektiva värmepumpsbaserade skåp samt ersättning av en utsliten mangel
- 2019** ● Genomgripande gårdsrenovering med utbyte av gårdsbjälklag, nya ytskikt, tvåvånings cykelställ, planteringar, utekök och trivselytor, installation av sopsug förberedd för källsortering. Påbörjad inklädnad av avloppsstammar under mark. Renovering av källarutrymmen med anpassning till gällande ventilations- och utrymningskrav. Genomgripande ombyggnad av fyra av föreningens fem kommersiella lokaler. Investering i bergkyla för föreningens kommersiella lokaler.
- 2018** ● Utrymning av berörda källarförråd inför kommande gårdsrenovering och upptagande av öppningar i bärande väggar för att skapa utrymningsvägar och tillgång till gemensamma utrymmen.
- 2016** ● Installation av bergvärme med datoriserat styrsystem för fjärrövervakning. Införande av elektroniska portlås med "taggar" samt elektronisk bokning av tvättstuga och övernattningslokal.
- 2013** ● Renovering av fönster mot gården inklusive byte till energiglas. Brandtätning runt vattenstammar mellan lägenheter.
- 2011-2012** ● Byte av tak mot gården samt installation av takvärmeanläggning.
- 2007** ● Ny undercentral för fjärrvärme.
- 2001-2004** ● 2001 – 2004 Omfattande renoveringar, stambyte el-stigare, exploatering av vind, byte av lägenhetsdörrar, putsning fasader, nya balkonger samt nytt yttertak mot gatan.

#### Planerade underhåll

**2025** ● Fortsatt underhåll av ventilationskanaler

#### Avtal med leverantörer

Avluftning elementsystem	Energi-Center Nordic
El	Skellefteå Kraft
Elnät	Ellevio AB/Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fläktbyten	Skorstensbolaget AB
Försäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Maskiner tvättstuga	Söderkyl
Styrsystem	Indoor Energy Services

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Från och med 2024-08-01 höjdes avgifterna för medlemmarna med 5 %.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 668 250	3 513 729	3 171 884	3 080 989
Resultat efter fin. poster	-1 965 257	-1 163 058	-1 247 596	-757 492
Soliditet (%)	75	76	76	77
Yttre fond	1 020 746	1 095 423	725 423	355 423
Taxeringsvärde	212 888 000	216 088 000	216 088 000	180 344 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	538	513	472	462
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	68,8	71,4	71,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 905	3 905	3 905	3 802
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 645	3 645	3 645	3 550
Sparande per kvm totalyta, kr	130	152	48	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	92	137	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	48	42	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	159	195	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,59	1,42	0,95
Räntekänslighet (%)	7,25	7,61	8,27	8,24

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

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

Orsak till det negativa resultatet är framför allt höga avskrivningar. År 2021 gjordes stora investeringar då bland annat hela gårdens bjälklager måste bytas ut. Total investering på 16 mkr. En stor del av det negativa resultatet beror även på de arbeten med ventilationen som utförts under 2024. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att förbättra resultatet, bl.a. genom avgiftshöjningar, och föreningen har ett positivt sparande på 130 kr per kvm totalyta för 2024. Förlusten för året bedöms inte påverka föreningen negativt framgent.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 267 601	-	-	60 267 601
Upplåtelseavgifter	19 728 908	-	-	19 728 908
Fond, yttre underhåll	1 095 423	-	-74 677	1 020 746
Balanserat resultat	-15 932 616	-1 163 058	74 677	-17 020 997
Årets resultat	-1 163 058	1 163 058	-1 965 257	-1 965 257
<b>Eget kapital</b>	<b>63 996 258</b>	<b>0</b>	<b>-1 965 257</b>	<b>62 031 001</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 020 997
Årets resultat	-1 965 257
<b>Totalt</b>	<b>-18 986 254</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	370 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 130 681
Balanseras i ny räkning	-18 225 573
	<b>-18 986 254</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 668 250	3 513 729
Övriga rörelseintäkter	3	59 542	111 985
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 727 791</b>	<b>3 625 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 011 047	-2 272 063
Övriga externa kostnader	9	-267 740	-212 595
Personalkostnader	10	-104 915	-109 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 514 052	-1 512 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 897 754</b>	<b>-4 107 004</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 169 963</b>	<b>-481 291</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 479	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-797 773	-682 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-795 294</b>	<b>-681 768</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 965 257</b>	<b>-1 163 058</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 965 257</b>	<b>-1 163 058</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	80 692 381	82 157 413
Maskiner och inventarier	13	182 167	231 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 874 547</b>	<b>82 388 599</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>80 874 547</b>	<b>82 388 599</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		250 649	170 527
Övriga fordringar	14	158 915	119 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	199 487	164 127
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>609 051</b>	<b>454 365</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 100 925	1 252 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 100 925</b>	<b>1 252 854</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 709 976</b>	<b>1 707 219</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 584 523</b>	<b>84 095 819</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		79 996 509	79 996 509
Fond för yttre underhåll		1 020 746	1 095 423
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 017 255</b>	<b>81 091 932</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 020 997	-15 932 616
Årets resultat		-1 965 257	-1 163 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 986 254</b>	<b>-17 095 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 031 001</b>	<b>63 996 258</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		136 250	136 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>136 250</b>	<b>136 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 000 000
Leverantörsskulder		786 790	273 526
Skatteskulder		0	63 458
Övriga kortfristiga skulder		73 731	57 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	556 751	568 975
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 417 272</b>	<b>19 963 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 584 523</b>	<b>84 095 819</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 169 963	-481 291
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 514 052	1 512 707
	<b>344 089</b>	<b>1 031 416</b>
Erhållen ränta	2 479	1 179
Erlagd ränta	-818 972	-641 773
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-472 404</b>	<b>390 823</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-154 686	-114 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	475 160	-114 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-151 930</b>	<b>161 630</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-80 688
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-80 688</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-151 930</b>	<b>80 942</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 252 854</b>	<b>1 171 912</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 100 925</b>	<b>1 252 854</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stenbrottet 9, Kungsholmen 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 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	0,87 - 1 %
Om- och tillbyggnad	2 - 20 %
Bergvärme	3,33 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %
Torktumlare	20 %

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 1 630 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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 208 286	2 130 446
Årsavgifter lokaler, moms	293 943	248 832
Rabatter bostäder	-18 084	-18 084
Rabatter lokaler moms	-21 340	0
Hysesintäkter bostäder	267 026	256 638
Hysesintäkter lokaler, moms	723 948	679 660
Hysesintäkter förråd	25 407	18 300
Deb. fastighetsskatt, moms	36 168	36 168
Intäkter kabel-TV	120 600	120 600
Intäkter kabel-TV moms	1 800	1 800
Övernattnings-/gästlägenhet	10 150	16 100
Pantförskrivningsavgift	10 314	7 350
Överlåtelseavgift	10 031	7 668
Andrahandsuthyrning	0	8 251
<b>Summa</b>	<b>3 668 250</b>	<b>3 513 729</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	59 546	0
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Elstöd	0	111 987
<b>Summa</b>	<b>59 542</b>	<b>111 985</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	135 989	89 847
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	58 620	82 304
Sotning	8 788	20 430
Besiktningkostnader	33 272	7 053
Serviceavtal	45 614	60 065
Brandskydd	3 107	0
Yttre skötsel	15 875	15 981
Leasingavtal	42 514	41 947
Vinterunderhåll	54 408	163 298
<b>Summa</b>	<b>398 187</b>	<b>480 925</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	286 339	134 065
Rep försäkringskada	33 689	0
<b>Summa</b>	<b>320 027</b>	<b>134 065</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	1 130 681	444 677
<b>Summa</b>	<b>1 130 681</b>	<b>444 677</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	392 270	478 571
Uppvärmning	338 375	248 750
Vatten	127 002	101 975
Sophämtning	46 356	40 687
<b>Summa</b>	<b>904 003</b>	<b>869 983</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	102 105	93 377
Kabel-TV	40 324	40 103
Fastighetsskatt	179 720	208 932
Korr. fastighetsskatt	-64 000	0
<b>Summa</b>	<b>258 149</b>	<b>342 412</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsinventarier	3 513	0
Förbrukningsmaterial	9 432	7 358
Telekommunikation	5 026	6 316
Juridiska kostnader	0	6 250
Inkasso	0	2 517
Revisionsarvoden	23 204	14 983
Övriga förvaltningskostnader	62 566	24 684
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	118 701	115 903
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 671	1 772
Överlåtelsekostnad	10 031	5 252
Pantsättningskostnad	10 314	7 350
Konsultkostnader	2 687	0
Serv.avg branschorg.	5 596	5 639
Bankkostnader	6 999	14 572
<b>Summa</b>	<b>267 740</b>	<b>212 595</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	85 152	88 750
Sociala avgifter	19 763	20 889
<b>Summa</b>	<b>104 915</b>	<b>109 639</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	797 703	682 887
Dröjsmålskostnader	27	60
Kostnadsränta skatter och avgifter	43	0
<b>Summa</b>	<b>797 773</b>	<b>682 947</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	86 074 735	86 074 735
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	86 074 735	86 074 735
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-18 013 949	-16 548 917
<b>Årets avskrivning</b>	-1 465 032	-1 465 032
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-19 478 981	-18 013 949
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	80 692 381	82 157 413
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 096 660</i>	<i>14 096 660</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	69 000 000	72 200 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	143 888 000	143 888 000
<b>Summa</b>	<b>212 888 000</b>	<b>216 088 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	495 692	415 004
Inköp	0	80 688
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>495 692</b>	<b>495 692</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-264 505	-216 830
Avskrivningar	-49 020	-47 675
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-313 525</b>	<b>-264 505</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>182 167</b>	<b>231 187</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	142 526	119 711
Skattefordringar	11 790	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 599	0
<b>Summa</b>	<b>158 915</b>	<b>119 711</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 515	27 371
Städning	30 930	6 174
Försäkringspremier	103 724	92 676
Kabel-TV	666	8 763
Förvaltning	29 652	29 143
<b>Summa</b>	<b>199 487</b>	<b>164 127</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-08-18	3,22 %	6 000 000	6 000 000
Nordea	2025-01-11	3,61 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2025-01-09	3,59 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2025-03-17	3,10 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
Varav kortfristig del			19 000 000	19 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	289	522
El	56 134	76 322
Uppvärmning	34 924	27 693
Utgiftsräntor	96 885	118 084
Vatten	21 190	16 973
Uppl kostn renhållningsavg	11 589	9 317
Förutbetalda avgifter/hyror	310 740	295 064
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>556 751</b>	<b>568 975</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 100 000	19 100 000

## Underskrifter

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

Stockholm kommun

---

Göran Bergquist  
Ordförande

---

Jacob Ringblom  
Styrelseledamot

---

Leah Jessica Meredith Martin  
Styrelseledamot

---

Peter Högåås  
Styrelseledamot

---

Sven Sahlin  
Styrelseledamot

---

Markus Elblaus  
Styrelseledamot

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

---

Håkan Bengtsson  
Internrevisor

---

Kungsbron Borevision  
William Lindström  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 9, Kungsholmen, org.nr. 769601-8436

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 9, Kungsholmen 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 Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 9, Kungsholmen 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 Kungsbron Borevision AB 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 Kungsbron Borevision AB 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 Kungsbron Borevision AB s 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

William Lindström  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

Håkan Bengtsson  
Av föreningen vald revisor