

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stensmedjan

763000-0334

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stensmedjan, 763000-0334, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Brf Stensmedjan bildades 1955-12-10 och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-09-22

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stensmedjan 5, Trollhättans stad, Klintvägen 5-7.
Under 2014 förvärvade föreningen tomten för ca 14,2 milj kr.

Tomtareal enligt fastighetstaxering 9 799 kvm. Den totala bostadsytan uppgår till 9 793 kvm (ekonomisk plan).

Föreningen består av 154 lägenheter fördelade på 7 st fyror, 21 st treor, 119 st tvåor och 7 st ettor. Därutöver finns 1 st förrådshus (innehållande 1 garage och 1 soprum) samt 1 st samlingslokal. Föreningen har också 70 st p-platser samt förhyr 16 st externa p-platser.

Uppgift om bostadsyta per lägenhetstyp (ekonomisk plan):

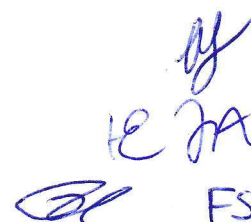
1 rok	34,0 kvm
2 rok	61,0 kvm
2 rok	53,5 kvm
3 rok	80,5 kvm
3 rok	92,5 kvm
4 rok	112,0 kvm

Uppgift om andelstal per lägenhetstyp beräknat utifrån andel av andelsvärde enligt ekonomisk plan:

1 rok	0,365%
2 rok	0,635%
2 rok	0,550%
3 rok	0,800%
3 rok	0,914%
4 rok	1,083%

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkringar.

Taxeringsvärdet uppgår till 122 000 000 kr varav 83 000 000 kr byggnadsvärde.



Förvaltning/organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.
Föreningen är medlem i fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo.
Föreningen har avtal med Trollhättan Energi AB avseende el, värme, vatten och renhållning.
Föreningen har avtal med Tele2 avseende bredband, TV och telefoni
Concentra Revision AB biträder föreningen med ekonomisk förvaltning mm.
Trappstädning har under året utförts av Bohusfrid AB.
Hissarnas service och underhåll sköts av Curator AB.

Personal

Föreningen har sedan augusti 2023 en anställd fastighetsskötare på deltid.

Föreningsinformation mm

Föreningen förmedlar information genom utdelning av informationsblad och hemsida.

Styrelse mm

Föreningens styrelse under verksamhetsåret

Christer Gustafsson	ordförande
Roger Larsson	vice ordförande
Jan Elfgren	kassör
Josefine Andersson	sekreterare
Frida Svensson	ledamot
Kjell Gustafsson	suppleant
Tom Hassel	suppleant
Birgitta Göttinger	suppleant
Föreningens revisorer	
Ann-Christine Christiansen	revisor
Tom Einarsson	revisor
Rasmus Lowenfalk	revisorssuppleant

Valberedning har varit Gunnel Einarsson (sammankallande) och Christina Öst.

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Roger Larsson och Jan Elfgren samt suppleanterna Kjell Gustafsson och Tom Hassel.

Samtliga revisorer är valda på ett år.

I tur att avgå ur valberedningen är Gunnel Einarsson och Christina Öst.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Därutöver har olika arbetsgrupper haft ett antal möten i olika projekt.

Ordinarie föreningsstämma, årsmöte, hölls 2024-05-20 och vid stämman deltog 54 st röstberättigade.

af
K 2A
EC FS

Medlemsinformation

Antal medlemmar i bostadsrättsföreningen uppgår per balansdagen 31 december 2024 till 189 st (föregående år 186 st).

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under 2024 bl a arbetat med följande:

- färdigställt investering i solceller på taken hus 5 och hus 7, driftsättning av solcellsanläggningen
- färdigställt investering i elmätare i samtliga lägenheter för individuell mätning (IMD)
- översyn av elcentraler/elservice mht inkoppling solcellsanläggning samt av individuella mätare för lägenheter
- startat upp införande av individuell mätning el lägenheter, översyn av administrativa rutiner för debitering av el för lägenheter
- fortsatt planering för översyn av föreningens sop- och returhantering med anledning av förändrande regler och krav
- inköp av hjärtstartare

Reparation & underhållsåtgärder

Arbetet med att underhålla och förbättra fastigheten och trädgården pågår kontinuerligt.

Av genomförda åtgärder kan nämnas:

- översyn och renovering av tegelfasad Klintvägen 7
- översyn och målning socklar mm Klintvägen 7
- byte av fasadbelysning till led
- byte till ny mangel hus 5
- reparation av källartrappor
- reparationer av tvättstugeutrustning/fläktar
- översyn av träd och trädgård

Under 2025 planeras för följande åtgärder och underhållsarbeten:

- byte av vindsarmaturer till led
- rensning av fränluftskanaler
- trädbeskränning

Vidare planeras för asfalteringsarbeten, reparation och målning av p-platser, men pga rådande kostnadsläge har detta skjutits på framtiden tills vidare.

Styrelsens arbete med översyn och uppdatering av föreningens investerings- och underhållsplan fortgår.

Av vad som framgår ovan har föreningen senaste åren haft och kommer framtidigt ha ett relativt stort fokus på att på olika sätt energieffektivisera inom föreningen och därigenom medverka till att minska föreningens miljö- och klimatpåverkan men också i syfte att kostnaderna för energi totalt sett ska minska vilket gynnar föreningens medlemmar.

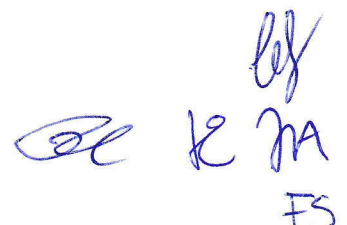
Styrelsen bedömer med hänsyn till ovanstående och utifrån upprättad budget för 2025, att någon ytterligare lånefinansiering inte behöver göras i närtid.

Ekonomi

Under 2024 har årsavgiften för bostäder höjts med 5% och årsavgiften uppgick per balansdagen 31 december 2024 till 544 kr/kvm och år.

Villkorsändring av föreningens lån har skett under året, varvid räntan justerats uppåt. Under år 2024 har föreningen amorterat av 1 miljon kronor på ett av fastighetslånen. Föreningens fastighetslån är för närvarande amorteringsfria.

För räkenskapsåret 2024 redovisar föreningen en förlust med - 161 kkr.



Per balansdagen 31 december 2024 uppgår föreningens totala egna kapital till ca 10,4 mkr och föreningens likvida medel uppgår till ca 3,8 mkr.

Föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder.

Föreningens likviditet, exkl denna kortfristiga skuld, uppgår till 318%, föregående år 393%.

Budget 2025

Med anledning av den oro i vår omvärld som orsakat inflation, ökade kostnader för taxor avseende fjärrvärme, vatten/avlopp och renhållning, elnät och även ränteförändringar, påverkas föreningens kostnader. Såväl drift- och underhållskostnader som finansiella kostnader påverkas. Föreningen har tre fastighetslån som är föremål för villkorsändring under år 2025. Till följd av detta och baserat på upprättad budget för år 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% fr o m 1 januari 2025. Årsavgiften uppgår därefter till 599 kr/kvm och år.

Styrelsen kommer under 2025 följa den ekonomiska utvecklingen i samhället och dess effekter på föreningens ekonomi samt även beakta pågående och planerade investeringar och underhållsåtgärder av periodisk karaktär. Detta i syfte att, om så anses påkallat, överväga ytterligare justering av årsavgiften.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr om ej annat anges.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning *)	5 837	5 291	5 036	4 867
Resultat efter finansiella poster *)	-160	240	21	-295
Årets resultat exkl avskrivningar	408	651	426	153
Eget kapital	10 432	10 592	10 351	10 330
Balansomslutning	27 986	29 194	23 846	23 750
Soliditet, % *)	37	36	43	44
Årsavgift/kvm bostadsrätt, kr *)	544	518	494	479
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, % *)	89%	95 %	96 %	96 %
Energikostnad per kvm, kr *)	213	176	165	167
Skuldsättning/kvm, kr *)	1 656	1 758	1 247	1 247
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr *)	1 656	1 758	1 247	1 247
Sparande per kvm, kr *)	118	91	82	77
Räntekänslighet, % *)	3,2%	3,4 %	2,5 %	2,6 %
Föreningens underhållsfond, kkr	9 818	10 200	10 214	10 448

*) obligatoriska nyckeltal

För definition av nyckeltal, se not redovisningsprinciper

Fr o m år 2021 beräknas nyckeltal/kvm bostadsyta med utgångspunkt i 9 793 kvm bostadsyta, tidigare år beräknat utifrån 9 919 kvm.


KRA
FS

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Andels- kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital/ Ansamlad förlust</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	361 305	32 000	10 200 050	-1 667	10 591 688
Årets avsättning till underhållsfond enl stadgar			366 000	-366 000	
Årets ianspråktagande av underhållsfonden			-747 499	747 499	
Årets resultat				-160 132	-160 132
Vid årets slut	361 305	32 000	9 818 551	219 700	10 431 556

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:

balanserat resultat	-1 667
årets resultat	-160 132
årets fondavsättning enligt stadgar	-366 000
årets ianspråktagande av underhållsfonden	747 499
	219 700
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	219 700
	219 700

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials: BL, HE, NA, FS.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 836 958	5 290 833
Övriga rörelseintäkter	3	177 322	73 008
Summa rörelseintäkter		6 014 280	5 363 841
Rörelsekostnader			
Underhåll och reparationer	4	-1 184 524	-730 584
Driftskostnader	5	-3 583 514	-3 375 317
Personalkostnader	6	-401 423	-256 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-568 008	-410 974
Summa rörelsekostnader		-5 737 469	-4 773 224
Rörelseresultat		276 811	590 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	71 140	36 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-508 083	-386 272
Summa finansiella poster		-436 943	-350 142
Resultat efter finansiella poster		-160 132	240 475
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-160 132	240 475
Skatter			
Årets resultat		-160 132	240 475


 2A
FS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	20 414 007	20 796 201
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 306 697	183 063
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-	2 759 874
Summa materiella anläggningstillgångar		23 720 704	23 739 138
Summa anläggningstillgångar		23 720 704	23 739 138
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 332	9 608
Övriga fordringar		200 897	70 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	182 367	119 057
Summa kortfristiga fordringar		409 596	199 572
Kassa och bank	14		
Kassa och bank		3 855 490	5 254 876
Summa kassa och bank		3 855 490	5 254 876
Summa omsättningstillgångar		4 265 086	5 454 448
SUMMA TILLGÅNGAR		27 985 790	29 193 586

BF
R NA
EC FS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		393 305	393 305
Fond för yttre underhåll		9 818 551	10 200 050
Summa bundet eget kapital		10 211 856	10 593 355
<i>Ansamlad förlust/Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		379 832	-242 142
Årets resultat		-160 132	240 475
Summa fritt eget kapital		219 700	-1 667
Summa eget kapital		10 431 556	10 591 688
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	7 672 600	-
Summa långfristiga skulder		7 672 600	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	8 542 000	17 214 600
Leverantörsskulder		62 326	159 025
Skatteskulder		26 444	31 142
Övriga skulder		309 433	278 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	941 431	918 536
Summa kortfristiga skulder		9 881 634	18 601 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 985 790	29 193 586


 R NA
FS

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-160 132	240 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	566 567	412 853
	406 435	653 328
Betald skatt	-4 698	9 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 737	663 218
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-210 751	56 325
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-40 798	89 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 188	808 760
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-549 574	-2 963 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-549 574	-2 963 274
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	5 000 000
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	5 000 000
Årets kassaflöde	-1 399 386	2 845 486
Likvida medel vid årets början	5 254 876	2 409 390
Likvida medel vid årets slut	3 855 490	5 254 876

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	71 140	36 130
Erlagd ränta	-508 083	-386 272
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	568 008	410 974
Övriga justeringar	-1 441	1 879
	566 567	412 853


 
 FS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och övriga installationer	5-10
-Solcellsanläggning	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / föreningens totala rörelseintäkter

Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt

Total årsavgift / total yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Total kostnad för uppvärmning, elförbrukning och vatten / total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder per balansdagen / total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder per balansdagen / total yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

(Räntebärande skulder per balansdagen * 1%) / total årsavgift

Visar behov av höjning av årsavgifter vid räntehöjning med 1 procentenhet

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll) / total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift bostäder	5 330 868	5 077 380
Hyrer bilplatser, förråd, gästlägenhet	227 650	169 650
Försäljning el laddstolpar	18 780	10 353
Försäljning el solceller	26 909	-
Försäljning el lägenheter	188 669	-
Övriga intäkter	44 082	33 450
Summa	5 836 958	5 290 833

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna bidrag personal	175 824	73 280
Övriga ersättningar och intäkter	1 498	-272
Summa	177 322	73 008

Not 4 Underhåll och reparationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gemensamma utrymmen samt installationer	277 211	326 394
Hissar	52 621	76 887
Dörrar	15 131	8 085
Trädgård och planteringar, innergårdsmiljö	109 531	308 434
Övriga reparationer och underhåll, in- och utvändiga t ex fasader)	730 030	10 784
Summa	1 184 524	730 584

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	142 098	87 226
Maskinförsäkring	495	492
Trappstädning	126 272	159 689
Inhyrd vaktmästartjänst	-	221 413
Hyra parkeringsplatser	53 460	51 900
Snöröjning, halkbekämpning mm	48 303	36 444
Reparation och underhåll (ej fastighet)	1 509	7 816
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial samt arbetskläder	61 922	136 545
Kabel-TV och telefoni för port	320 722	320 115
Vatten och avlopp	754 987	563 864
El och värme	1 334 294	1 163 226
Renhållning och sophämtning	148 468	132 482
Fastighetsavgift	251 020	244 706
Administration, tele, mötes- och bankkostnader m.m.	339 964	249 398
Summa	3 583 514	3 375 316




 FS

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har sedan augusti 2023 en deltidsanställd fastighetsskötare.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner, arvode och andra ersättningar:	307 562	203 737
Summa	307 562	203 737
Sociala kostnader	93 861	52 612
(varav pensionskostnader)	7 143	3 010

I ovanstående belopp ingår lön fastighetsskötare samt arvode till styrelse och övriga förtroendevalda.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	382 194	382 194
Solcellsanläggning	165 471	-
Inventarier, verktyg och övriga installationer	20 343	28 780
Summa	568 008	410 974

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	71 140	36 130
Summa	71 140	36 130

Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	508 083	366 957
Övriga finansiella kostnader	-	19 315
Summa	508 083	386 272

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 866 360	33 866 360
	33 866 360	33 866 360
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 070 159	-12 687 965
-Årets avskrivning enligt plan	-382 194	-382 194
	-13 452 353	-13 070 159
Redovisat värde vid årets slut	20 414 007	20 796 201
Fastighetstaxeringsvärde		
Byggnader	83 000 000	83 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
Totalt	122 000 000	122 000 000

68
JA
FS

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 020 933	817 533
-Nyanskaffningar	3 309 448	203 400
	<u>4 330 381</u>	<u>1 020 933</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-837 870	-809 090
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-185 814	-28 780
	<u>-1 023 684</u>	<u>-837 870</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 306 697	183 063

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 759 874	-
Investeringar	549 574	2 759 874
Omklassificeringar	-3 309 448	-
Redovisat värde vid årets slut	-	2 759 874

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	79 095	77 895
Fastighetsförsäkring	37 130	7 323
Hiss	7 769	3 782
Upplupna intäkter el	27 549	-
Upplupna intäkter bidrag	16 150	14 656
Övrigt	14 674	15 401
	<u>182 367</u>	<u>119 057</u>

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel checkkonto	803 830	904 043
Bankmedel sparkonto	2 521 659	3 820 833
Bankmedel placeringskonto	530 001	530 000
	<u>3 855 490</u>	<u>5 254 876</u>

lf
K JA
EC FS

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	16 214 600	17 214 600
Nästa års amortering på fastighetslånen	-	-
Nästa års villkorsändringar av fastighetslån	-8 542 000	-17 214 600
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	7 672 600	-

Långgivare	Aktuell räntesats	Villkorsändring		
SEB	3,06 %	2026-12-28	2 672 600	2 672 600
SEB	3,06 %	2026-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	3,17 %	2025-12-28	3 042 000	3 042 000
SEB	3,17%	2025-12-28	1 500 000	1 500 000
SEB	3,15%	2025-10-28	4 000 000	5 000 000
Summa fastighetslån			16 214 600	17 214 600

Föreningen har betalt en genomsnittlig ränta under året med 3,04% 2,13%

Tre av föreningens fastighetslån är föremål för villkorsändring under år 2025 (nästkommande räkenskapsår), vilket medför att denna skuld redovisas som kortfristig skuld. För närvarande sker ingen amortering på något av föreningens fastighetslån. Om fem år beräknas låneskulden uppgå till 14 714 600 kr.

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 214 600	17 214 600
Summa ställda säkerheter	17 214 600	17 214 600

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser (Fastigo)	3 267	1 400
Summa eventalförpliktelser	3 267	1 400

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	21 048	11 333
Upplupna räntekostnader	7 404	9 572
Förutbetalda årsavgifter och hyror	540 845	464 572
Upplupna kostnader för el, värme, vatten och renhållning	266 593	323 653
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 541	109 406
	941 431	918 536

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har efter balansdagen gjort en förnyad bedömning av föreningens ekonomi, likviditetssituation, kommande planerade underhållsåtgärder av periodisk karaktär samt föreningens lånevillkor för de av föreningens lån som är föremål för villkorsändring under år 2025. Föreningen har i början av år 2025 omförhandlat ett av fastighetslånen, 4 000 000 kr, numera bunden ränta i 5 år med något ökad ränta jämfört med per balansdagen 2024-12-31. Föreningen har dessutom löst ett av fastighetslånen som skulle villkorsändras under 2025, 1 500 000 kr, i mars 2025.

Handwritten signatures and initials:


 FS

Underskrifter

Trollhättan den 28 april 2025



Christer Gustafsson
Styrelseordförande



Jan Elfgrén



Roger Larsson



Josefine Andersson



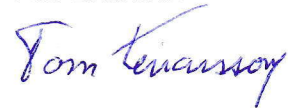
Frida Maria Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025

Ann-Christine Christiansen



Tom Einarsson



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan
org nr 763000-0334

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trollhättan den

28/4 2025

Ann-Christine Christiansen

Ann-Christine Christiansen

Tom Einarsson

Tom Einarsson