



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stickan

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-15 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
Kallebäck 2:13	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 3 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 3762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elma Blazevic	Ordförande
Rami Metto	Styrelseledamot
Sofia Sandborg	Styrelseledamot
Carl Vedin	Suppleant
Jenny Lundin	Suppleant

Revisorer

Erika Einarsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från 2023 till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Reparationer i cykelgarage - Byte av dörr och reparation av skåp för GoRide efter inbrott.
- 2023** ● Montering av nya brytskydd på flertalet dörrar då det ej fanns tidigare eller befintliga var väldigt dåliga.
Installation av CCTV system efter beslut på årsstämma efter flertalet inbrott och skadegörelse
Målat i entré med ny färg efter väldigt mycket slitage på vita väggar

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i , med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar gBG Kallebäck GA:4 (7% andel) - Delägarförvaltning med flertalet fastigheter i området. Berör - Gator, p-platser, ledningar m.m. Sköts av Castellum och finansieras främst från parkeringsintäkter på området. GBG Kallebäck GA:5 (16% andel) - Delägarförvaltning med flertalet fastigheter i området. Berör - Stor Glasskärm/Ljudbarriär mellan kontorshus. Sköts av Castellum. GBG Kallebäck GA:6

(33% andel) - Gemensam innegård mellan Kallebäck 2:12, 2:13 & 2:14. Berör -Innegård med gräs/planteringar, utomhusytor mot gatuplan, trappor mot gatuplan m.m. Sköts av KAB, BRF Stickan & BRF Plånet gemensamt. GBG Kallebäck GA:7 (50% andel) - Delad anläggning mellan Kallebäck 2:12 och 2:13. Berör - Grundläggande grundkonstruktion för vissa bärande väggar och pålning som överlappar mellan fastigheter 2:12 & 2:13. Delas gemensamt. GBG Kallebäck GA:9 (50% andel) - El central för redundantmatning av räddningshissar i Kallebäck 2:13 & 2:14. Berör - El central med redundantmatning, trycksättningsfläktar, pumpar i pumpgrop m.m för fungerande funktion. El central belägen i 2:13 men delas av både 2:13 & 2:14 i ansvar och försörjning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 912 534	3 724 258	2 573 638	-
Resultat efter fin. poster	-1 751 192	-1 981 771	-930 541	-
Soliditet (%)	81	81	81	8
Yttre fond	348 557	235 697	122 837	-
Taxeringsvärde	122 000 000	122 000 000	412 198 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	946	890	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	88,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 831	12 945	13 029	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 831	12 952	13 029	65 098
Sparande per kvm totalyta, kr	63	9	145	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	80	66	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	65	16	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	49	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	194	97	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,62	-	-
Räntekänslighet (%)	13,55	14,54	-	-

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 el och vatten (totalt 266 140 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Kostnaderna för avskrivningar är större än det negativa resultatet. Under 2025 har föreningen lagt om sina lån, vilket innebär att räntekostnaderna kommer att bli lägre framöver. Samtidigt ser styrelsen över föreningens ekonomi och avgifter för att kunna avgöra om det behövs fler justeringar, utöver den höjning som gjordes i början av förra året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	211 465 550	-	-	211 465 550
Fond, yttre underhåll	235 697	-	112 860	348 557
Balanserat resultat	-1 152 842	-1 981 771	-112 860	-3 247 473
Årets resultat	-1 981 771	1 981 771	-1 751 192	-1 751 192
Eget kapital	208 566 634	0	-1 751 192	206 815 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 134 613
Årets resultat	-1 751 192
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 860
Totalt	-4 998 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 436
Balanseras i ny räkning	-4 982 229

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 912 534	3 724 258
Övriga rörelseintäkter	3	214	52 220
Summa rörelseintäkter		3 912 748	3 776 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 795 342	-2 271 679
Övriga externa kostnader	9	-262 824	-194 505
Personalkostnader	10	-59 930	-48 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 970 388	-1 970 388
Summa rörelsekostnader		-4 088 484	-4 485 064
RÖRELSERESULTAT		-175 736	-708 586
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 180	5 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 580 636	-1 278 442
Summa finansiella poster		-1 575 456	-1 273 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 751 192	-1 981 771
ÅRETS RESULTAT		-1 751 192	-1 981 771

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		2 600 000	2 600 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 600 000	2 600 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	252 660 881	254 631 269
Summa materiella anläggningstillgångar		252 660 881	254 631 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		255 260 881	257 231 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 924	14 245
Övriga fordringar	13	498 396	716 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149 249	18 131
Summa kortfristiga fordringar		689 569	749 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		130	0
Summa kassa och bank		130	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		689 699	749 371
SUMMA TILLGÅNGAR		255 950 580	257 980 640

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 465 550	211 465 550
Fond för yttre underhåll		348 557	235 697
Summa bundet eget kapital		211 814 107	211 701 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 247 473	-1 152 842
Årets resultat		-1 751 192	-1 981 771
Summa fritt eget kapital		-4 998 665	-3 134 613
SUMMA EGET KAPITAL		206 815 442	208 566 634
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		149	149
Skulder till kreditinstitut	15	15 870 580	32 359 490
Summa långfristiga skulder		15 870 729	32 359 639
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 400 712	16 365 244
Leverantörsskulder		240 015	267 519
Skatteskulder		4 484	125
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	619 200	421 479
Summa kortfristiga skulder		33 264 409	17 054 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 950 580	257 980 640

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-175 736	-708 586
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 970 388	1 970 388
	1 794 652	1 261 802
Erhållen ränta	5 180	5 256
Erlagd ränta	-1 442 368	-1 274 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 464	-7 088
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-145 856	42 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 306	-172 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 914	-137 912
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-453 442	-290 733
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-453 442	-290 733
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205 528	-428 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	681 591	1 110 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	476 063	681 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stickan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 176 460	3 025 332
Hysesintäkter garage	243 513	277 070
Bredband	118 800	118 800
Varmvatten, moms	130 293	71 071
El, moms	139 727	153 478
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	767
Påminnelseavgift	600	0
Dröjsmålsränta	0	90
Pantsättningsavgift	21 153	9 975
Överlåtelseavgift	30 926	13 130
Administrativ avgift	196	500
Andrahandsuthyrning	50 866	50 302
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	3 746
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	3 912 534	3 724 258

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	57 078
Övriga intäkter	214	-4 858
Summa	214	52 220

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	145 802	217 704
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 134	8 794
Larm och bevakning	3 409	53 424
Städning utöver avtal	10 084	3 360
Hissbesiktning	9 683	15 487
Gårdkostnader	0	721
Gemensamma utrymmen	247 186	321 616
Sophantering	0	278
Garage/parkering	336 171	299 412
Snöröjning/sandning	8 363	2 250
Serviceavtal	96 682	95 062
Förbrukningsmaterial	9 863	3 156
Summa	892 377	1 021 263

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	7 833
Sophantering/återvinning	1 750	0
Dörrar och lås/porttele	27 677	50 503
Ventilation	1 625	4 400
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 431
Tak	0	4 024
Skador/klotter/skadegörelse	9 619	11 069
Summa	40 671	79 260

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	16 436	0
Summa	16 436	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	269 907	301 128
Uppvärmning	237 184	244 382
Vatten	150 470	183 010
Sophämtning/renhållning	91 060	121 872
Grovsopor	0	425
Summa	748 620	850 816

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	61 004
Bredband	97 239	259 335
Korr. fastighetsskatt	-1	0
Summa	97 238	320 339

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	11 065	7 235
Tele- och datakommunikation	8 179	10 005
Inkassokostnader	3 156	2 986
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	33
Revisionsarvoden extern revisor	58 750	45 000
Föreningskostnader	23 208	1 545
Förvaltningsarvode enl avtal	87 660	84 080
Överlåtelsekostnad	30 379	14 967
Pantsättningskostnad	24 928	15 228
Administration	3 008	5 908
Konsultkostnader	12 491	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 520
Summa	262 824	194 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 604	36 901
Arbetsgivaravgifter	14 326	11 591
Summa	59 930	48 492

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 580 539	1 278 345
Dröjsmålsränta	94	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Övriga räntekostnader	0	97
Summa	1 580 636	1 278 442

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	258 079 448	258 079 448
----------	-------------	-------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 079 448	258 079 448
---	--------------------	--------------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-3 448 179	-1 477 791
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-1 970 388	-1 970 388
-------------------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning	-5 418 567	-3 448 179
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 040 697</i>	<i>61 040 697</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
---------------------	------------	------------

Summa	122 000 000	122 000 000
--------------	--------------------	--------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	15	64
-------------	----	----

Momsavräkning	0	12 892
---------------	---	--------

Fordringar samfällighet/kreditfakturor	16 305	16 305
--	--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar	6 143	6 143
--------------------------------	-------	-------

Transaktionskonto	470 898	384 502
-------------------	---------	---------

Borgo räntekonto	5 035	297 088
------------------	-------	---------

Summa	498 396	716 995
--------------	----------------	----------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader	32 880	0
------------------------	--------	---

Förutbet försäkr premier	62 224	0
--------------------------	--------	---

Förutbet bredband	32 134	0
-------------------	--------	---

Upplupna intäkter	22 011	18 131
-------------------	--------	--------

Summa	149 249	18 131
--------------	----------------	---------------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-31	3,09 %	16 159 134	16 324 022
Danske Bank	2027-03-31	2,24 %	16 035 468	16 200 356
Danske Bank	2025-03-02	4,17 %	16 076 690	16 200 356
Summa			48 271 292	48 724 734
Varav kortfristig del			32 400 712	16 365 244

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 622 412 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 468	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	600	0
Uppl kostn el	25 447	0
Uppl kostnad Värme	25 990	32 260
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	147 765	9 497
Uppl kostn vatten	17 898	11 633
Uppl kostnad Sophämtning	7 156	0
Uppl kostnad arvoden	45 655	45 655
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 345	14 345
Förutbet hyror/avgifter	296 876	308 089
Summa	619 200	421 479

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 466 730	49 466 730

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Elma Blazevic
Ordförande

Rami Metto
Styrelseledamot

Sofia Sandborg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 22:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 23:17

DOCUMENT ID:

ryW8ldKz-ex

ENVELOPE ID:

S1LUdYz-ee-ryW8ldKz-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Stickán, 769638-2949 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

059149a07f2b19136fd9acf9b8fe26a8e8d9e4fdeb2cc96f
3e61ad447f4e1eef3e837fb24a71f2e64244a518b590567
938ece5ea90a2f0b56dd19ed884c6f6c4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAMI METTO	 Signed	15.05.2025 21:59	eID	Swedish BankID
rami.920709@hotmail.com	Authenticated	15.05.2025 21:59	Low	IP: 92.35.33.81
2. SOFIA SANDBORG	 Signed	15.05.2025 22:36	eID	Swedish BankID
sofiasandborg@yahoo.com	Authenticated	15.05.2025 09:20	Low	IP: 172.225.210.207
3. ELMA BLAZEVIC	 Signed	23.05.2025 15:55	eID	Swedish BankID
elmablazevic@hotmail.com	Authenticated	14.05.2025 23:18	Low	IP: 46.239.2.154
4. Erika Marie Einarsson	 Signed	25.05.2025 22:17	eID	Swedish BankID
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	25.05.2025 22:17	Low	IP: 83.253.186.136

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stickan, org. nr 769638-2949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stickan för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stickan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

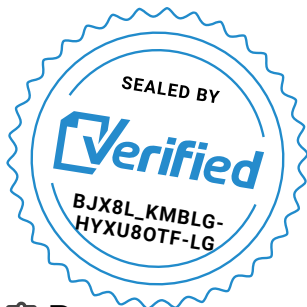
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Göteborg datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 22:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 23:17

DOCUMENT ID:

HyXU80tf-Ig

ENVELOPE ID:

BJx8L_KMblg-HyXU80tf-Ig

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

aa19589ffb4d47491d57bcb0bcbdfa025fec0aa3f72487
5c021d48dcd86bdca03a461684469206f4c37e54e5c41d
d7030d9f26edbe579ae44591fcd0f89059f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	Signed	25.05.2025 22:18	eID	Swedish BankID
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	25.05.2025 22:17	Low	IP: 83.253.186.136

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed