

Årsredovisning 2024

Brf Sankt Göran 3

716425-8076



 [r1arfZ0hye-SkZ6HzZ03Jx](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Göran 3

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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 Sankt Göran 3 som förvärvades 2014-12-15. Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Maria Prästgårdsgata 10 och Björngårdsgatan 8. Fastigheten byggdes 1905 och har värdeår 1960. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 105 kvm och 23 bostadsrätter om 2 353 kvm, total bostadsyta är 2 456 kvm. Föreningar har även 2 lokaler om 219 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1st 2 rum och kök

8st 3 rum och kök

14st 4 rum och kök

1st 5 rum och kök

Föreningens två lokaler är uthyrda.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Anders Jemt	Ordförande
Erik Westman	Styrelseledamot
Fanny Fernlöf	Styrelseledamot
Lena Monica Häger	Styrelseledamot
Lena-Cecilia Jansson	Styrelseledamot
Annika Sundmalm	Suppleant
Carl Edvin Emanuelsson	Suppleant
Erika Björnesparr	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Caroline By, Kevin Philips och Moa strand varav den förstnämnda är sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Till revisor har föreningsstämman valt Staffan Zander, Baker Tilly Mapema.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Byte pump
Fönsterrenovering vindslgh
Renovering skorstenar
Byggnation vindslägenheter
- 2016** ● Fönsterrenovering mot gården
Viss fasadrenovering mot gatan
Säkerhetsdörrar
Postboxar och tidingshållare
- 2017** ● Stamrenovering
Ombyggnad badrum
Förstärkt och kompletterat brandskydd
Rättstopp
Genomgång av fastighetens ventilation
Ny tvättmaskin i tvättstuga
Renovering av hyreslägenheter
Balkongmålning
- 2018** ● Efterarbete stamrenovering
Renovering bostadshyreslägenhet
Nya trädgårdsmöbler
Ventilation soprum
Klottersanering
- 2019** ● Hissreparationer
- 2020** ● Renovering av fönster
Radonmätning
Energideklaration
Sotning

2020 ● Hissrenovering
Barnvagnsramp
Ny tvättmaskin

2021 ● OVK-besiktning

Planerade underhåll

2025 ● Byte av radiatorventiler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko AB
Elhandel/Elnät	Fortum / Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering	Stockholm vatten och avlopp / Stena Recycling
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Vatten och avlopp	Stockholm vatten och avlopp

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknas avskrivningarna bort gör föreningen ett positivt resultat.

Under verksamhetsåret återfick föreningen en hyresrätt, som kunde ombildas till bostadsrätt och säljas. I och med försäljningen kunde föreningen under året amortera ca 17 Mkr på sina lån, vilket avsevärt förbättrade föreningens ekonomiska utrymme varpå medlemsavgifterna kunde sänkas med 27% från och med 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Efter moget övervägande tog styrelsen beslut om att byta leverantör av teknisk förvaltning och fastighetsskötsel från Fastighetsägarna till Loudden. Bytet sker kommande sommar och Loudden har bra kännedom om vår fastighet, eftersom de haft uppdraget längre tillbaka i tiden.

Övriga uppgifter

Föreningen har genom att byta bredbandsleverantör fått ett stabilare och snabbare nätverk. Föreningen har även satt in rättstopp i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 494 298	2 148 020	1 870 118	1 816 822
Resultat efter fin. poster	-521 926	-721 810	-415 254	-485 163
Soliditet (%)	95	79	79	79
Yttre fond	470 604	448 326	339 976	345 412
Taxeringsvärde	108 350 000	108 350 000	108 350 000	81 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	683	576	576
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	69,7	68,1	69,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 880	9 734	9 734	10 095
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 652	8 056	8 056	8 355
Sparande per kvm totalyta, kr	56	13	97	132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	43	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	167	145	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	224	209	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,12	3,69	1,39	1,08
Räntekänslighet (%)	2,25	14,25	16,91	17,54

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust i linje med budgeterat resultat, på grund av avskrivningar. Resultat före avskrivning är positivt ca 150 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	94 795 219	-	6 404 349	101 199 568
Upplåtelseavgifter	11 558	-	12 090 651	12 102 209
Fond, yttre underhåll	448 326	-	22 278	470 604
Balkongfond	51 456	-	7 536	58 992
Direkt kapitaltillskott	1 559 627	-	-	1 559 627
Balanserat resultat	-13 152 483	-721 810	-22 278	-13 896 571
Årets resultat	-721 810	721 810	-521 926	-521 926
Eget kapital	82 991 892	0	17 980 610	100 972 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 837 580
Årets resultat	-521 926
Totalt	-14 359 505

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	471 667
Balanseras i ny räkning	-14 831 172
	-14 359 505

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	2 494 298	2 148 020
Övriga rörelseintäkter	3	2 153	19 980
Summa rörelseintäkter		2 496 451	2 168 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 291 289	-1 230 177
Övriga externa kostnader	9	-313 110	-120 385
Personalkostnader	10	-100 275	-91 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 818	-669 780
Summa rörelsekostnader		-2 375 492	-2 112 217
RÖRELSERESULTAT		120 959	55 783
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 815	17 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-665 700	-795 344
Summa finansiella poster		-642 885	-777 593
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-521 926	-721 810
ÅRETS RESULTAT		-521 926	-721 810

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	103 509 564	104 177 124
Maskiner och inventarier	13	125 128	3 886
Summa materiella anläggningstillgångar		103 634 692	104 181 010
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 634 692	104 181 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-684	39 808
Övriga fordringar	14	3 598	4 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 815	92 022
Summa kortfristiga fordringar		121 729	136 464
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 214 193	884 733
Summa kassa och bank		2 214 193	884 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 335 923	1 021 197
SUMMA TILLGÅNGAR		105 970 615	105 202 207

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 861 404	96 366 404
Fond för yttre underhåll		470 604	448 326
Summa bundet eget kapital		115 332 008	96 814 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 837 580	-13 101 027
Årets resultat		-521 926	-721 810
Summa fritt eget kapital		-14 359 505	-13 822 838
SUMMA EGET KAPITAL		100 972 503	82 991 892
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		65 890	65 890
Summa långfristiga skulder		65 890	65 890
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 418 724	21 549 982
Leverantörsskulder		140 299	108 604
Skatteskulder		7 443	9 069
Övriga kortfristiga skulder		26 154	33 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	339 602	442 785
Summa kortfristiga skulder		4 932 222	22 144 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 970 615	105 202 206

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 959	55 783
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	670 818	669 780
	791 777	725 563
Erhållen ränta	19 025	4 879
Erlagd ränta	-692 358	-775 654
Erhållen utdelning	6 390	6 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 834	-39 211
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 134	28 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 286	37 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 682	26 423
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 500	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 502 536	7 536
Amortering av lån	-17 131 258	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 371 278	7 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 329 460	33 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	884 733	850 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 214 193	884 733

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Göran 3 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 fondavsättningar, kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 20 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	10 %

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	1 960 963	1 504 320
Hysesintäkter, bostäder	191 724	314 302
Övriga intäkter	12 961	25 395
Hysesintäkter, lokaler	323 130	304 003
Bredband	5 520	0
Summa	2 494 298	2 148 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering moms	0	2 399
Öres- och kronutjämning	-7	7
Erhållna bidrag	2 160	0
Elstöd	0	17 574
Summa	2 153	19 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	2 399
Fastighetsskötsel	37 791	32 773
Besiktning och service	22 124	14 381
Städ och entrémattor	102 105	86 551
Övrigt	0	66 398
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 853	14 386
Brandskydd	12 315	0
Trädgårdsarbete	3 218	2 815
Snöskottning	6 663	10 190
Summa	193 070	229 894

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	226 705	140 203
Summa	226 705	140 203

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	86 072
Summa	0	86 072

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	78 994	75 312
Uppvärmning	490 163	446 698
Vatten	90 677	77 419
Sophämtning	84 773	57 830
Summa	744 607	657 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 951	60 987
Kabel-TV	4 336	4 126
Fastighetsskatt	52 620	51 636
Summa	126 907	116 749

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 813	1 898
Övriga förvaltningskostnader	176 843	8 212
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	28 314	28 630
Styrelse- och medlemsmöten	5 984	3 720
Ekonomisk förvaltning	44 880	48 967
Konsultkostnader	35 030	19 981
Serv.avg branschorg.	5 621	5 666
Bankkostnader	3 376	3 311
Summa	313 110	120 385

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 301	69 909
Sociala avgifter	23 974	21 966
Summa	100 275	91 875

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	665 293	794 890
Övriga räntekostnader	407	454
Summa	665 700	795 344

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 953 348	109 953 348
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 953 348	109 953 348
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 776 224	-5 108 664
Årets avskrivning	-667 560	-667 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 443 784	-5 776 224
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 509 564	104 177 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 056 528</i>	<i>56 056 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 350 000	32 350 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Summa	108 350 000	108 350 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 238	54 238
Inköp	124 500	0
Utgående anskaffningsvärde	178 738	54 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-50 352	-48 132
Avskrivningar	-3 258	-2 220
Utgående avskrivning	-53 610	-50 352
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 128	3 886

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 478	2 676
Övriga fordringar	120	1 958
Summa	3 598	4 634

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 419	11 419
Försäkringspremier	90 396	61 427
Kabel-TV	1 090	1 084
Förvaltning	11 639	11 220
Inkomsträntor	4 271	6 872
Summa	118 815	92 022

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	2,94 %	4 418 724	7 818 724
SEB			0	7 328 724
SEB			0	6 402 534
Summa			4 418 724	21 549 982
Varav kortfristig del			4 418 724	21 549 982

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 418 724 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
El	8 133	7 725
Uppvärmning	64 793	69 556
Vatten	15 718	12 935
Löner	17 441	43 516
Sophantering	9 405	11 271
Sociala avgifter	20 714	20 755
Utgiftsräntor	6 392	33 050
Förutbetalda avgifter/hyror	168 006	214 977
Beräknat revisionsarvode	29 000	29 000
Summa	339 602	442 785

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 856 172	25 856 172

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Anders Jemt
Ordförande

Erik Westman
Styrelseledamot

Fanny Fernlöf
Styrelseledamot

Lena Monica Häger
Styrelseledamot

Lena-Cecilia Jansson
Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 13:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2025 09:37

DOCUMENT ID:

SkZ6HzZO3Jx

ENVELOPE ID:

r1arfZOhye-SkZ6HzZO3Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Göran 3, 716425-8076 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA FANNY OTTILIA FERNLÖF fanny.fernlof@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:38 19.03.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.85
2. Lena Monica Häger monica@monicahager.se	Signed Authenticated	19.03.2025 10:07 19.03.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.88
3. Per Anders Gunnar Jemt anders@jemtconsult.se	Signed Authenticated	19.03.2025 12:32 19.03.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.81
4. ERIK WESTMAN ewestman@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:06 19.03.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.81
5. LENA-CECILIA JANSSON lena.ce.jansson@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:18 19.03.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.13.93
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	26.03.2025 13:50 26.03.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Sankt Göran 3

Org.nr 716425-8076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Göran 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Göran 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 13:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 19.03.2025 09:37

DOCUMENT ID:

Bk7pBz-_3yl

ENVELOPE ID:

Byx6rf-u3Jg-Bk7pBz-_3yl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF Sankt Göran 3.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	26.03.2025 13:51 26.03.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

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