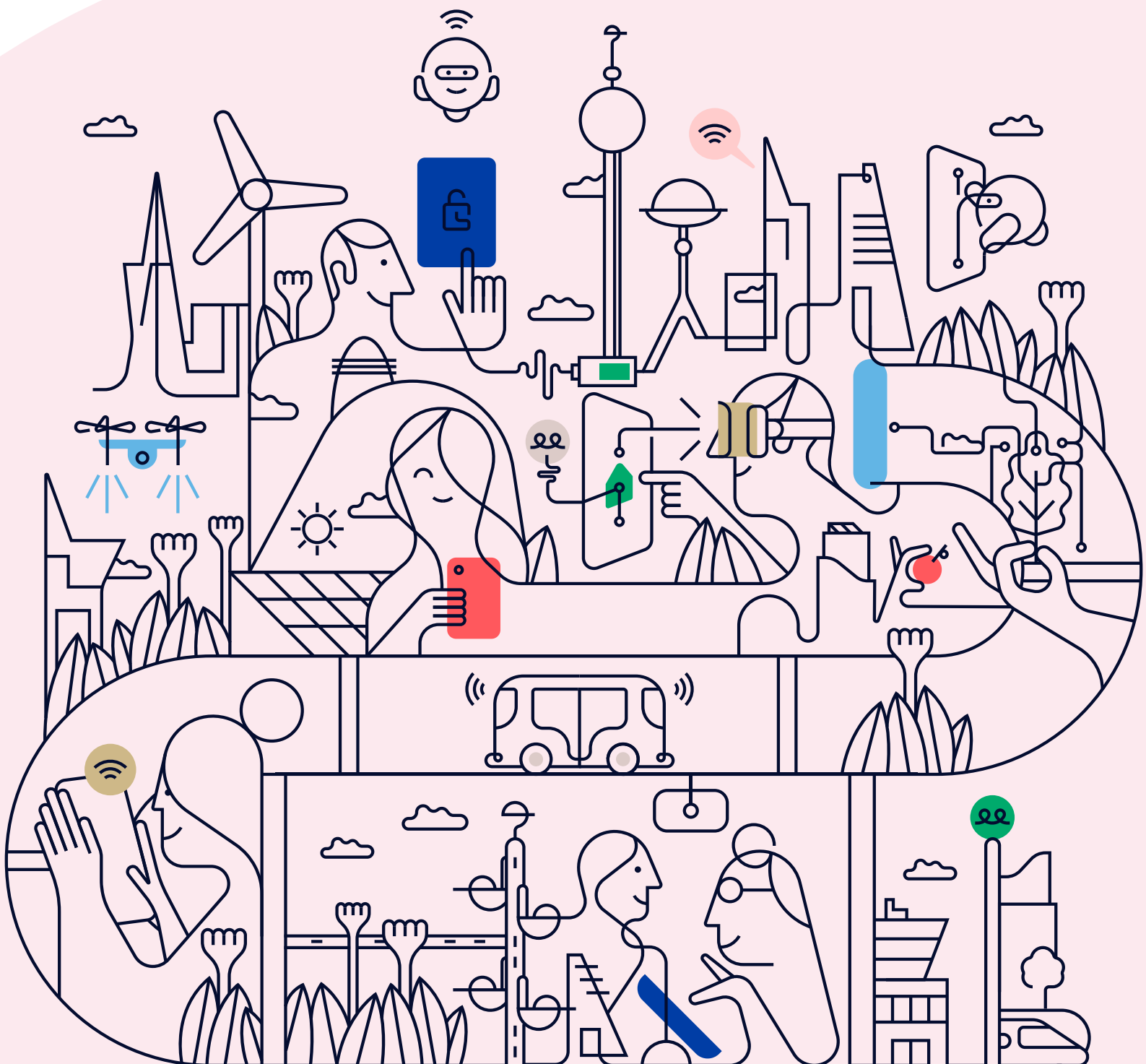




Välkommen till årsredovisningen för Brf Strato Södermalm

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-02 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
Tobaksmonopolet 12	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 5 194 kvm och 1 bostadsrättslokal om 214 kvm. Byggnadernas totalyta är 5408 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Edholm	Ordförande
Ranja Poli	Styrelseledamot
John-Erik Classon	Styrelseledamot
Lisa Gilljam	Styrelseledamot
Maria Turbäck Eriksson	Styrelseledamot
Rocio Mendoza	Styrelsesuppleant
Leif Riber	Styrelsesuppleant

Valberedning

Stefan Eichenholz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Elleverantör	Godel
Elnät	Ellevio
Fastighetsförsäkring, ansvarsförsäkring styrelsen	Länsförsäkringar
Fiber	Bahnhof
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning (hushållsavfall & matavfall)	SVOA
Städning av gemensamma utrymmen	Active Clean
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Återvinning	Liselott Löf

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån har skett under 2024, då ett av våra lån förföll per 24-12-31. Lånet delades upp i två delar med olika bindningstid (1 och 3 år).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%, 2024-03-01 med 5% och 2024-04-01 med -2%.

Styrelsen har under 2024 tagit fram en underhållsplan för fastigheten med hjälp av en extern byrå. Styrelsen har dock i bokslutet valt att göra avsättning till fond för yttre underhåll enligt den ekonomiska planen då styrelsen önskar att se över den plan som erhöles av konsulten då den skiljer sig från både den ekonomiska planen, och de avsättningar som liknande föreningar gör.

Förändringar i avtal

Under 2024 omförhandlades avtal med SBC avseende teknisk och ekonomisk förvaltning. Inga ytterligare väsentliga avtalsförändringar skedde under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 138 073	4 711 959	4 398 424	670 732
Resultat efter fin. poster	-5 373 287	-5 378 630	-3 707 193	-1 293 379
Soliditet (%)	91	91	91	84
Yttre fond	369 559	304 886	60 977	-
Taxeringsvärde	353 786 000	353 786 000	353 786 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	884	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	94,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 327	12 362	12 425	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 327	12 362	12 425	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	114	390	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	91	122	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	94	99	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	27	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	213	239	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	2,49	-	-
Räntekänslighet (%)	13,32	14,59	-	-

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 (totalt 238 214 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

Årets förlust beror på avskrivningar på byggnaden. Styrelsen budgeterar årligen för ett positivt resultat exklusive avskrivningar, vilket har uppnåtts 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	751 530 000	-	-	751 530 000
Fond, yttre underhåll	304 886	-179 236	243 909	369 559
Balanserat resultat	-5 392 787	-5 199 394	-243 909	-10 836 091
Årets resultat	-5 378 630	5 378 630	-5 373 287	-5 373 287
Eget kapital	741 063 468	0	-5 373 287	735 690 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 592 182
Årets resultat	-5 373 287
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-243 909
Totalt	-16 209 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 776
Balanseras i ny räkning	-16 028 602

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	5 138 073	4 711 959
Övriga rörelseintäkter	3	22 930	148 522
Summa rörelseintäkter		5 161 003	4 860 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 505 321	-2 253 673
Övriga externa kostnader	9	-565 237	-484 699
Personalkostnader	10	-75 320	-68 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 818 332	-5 818 332
Summa rörelsekostnader		-8 964 210	-8 625 699
RÖRELSERESULTAT		-3 803 208	-3 765 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		98 074	64 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 668 153	-1 677 612
Summa finansiella poster		-1 570 079	-1 613 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 373 287	-5 378 630
ÅRETS RESULTAT		-5 373 287	-5 378 630

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	799 901 153	805 719 485
Summa materiella anläggningstillgångar		799 901 153	805 719 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		799 901 153	805 719 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 950	30 410
Övriga fordringar	13	5 910 780	5 581 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	174 750	79 218
Summa kortfristiga fordringar		6 115 480	5 690 865
Kassa och bank			
Kassa och bank		210 321	202 031
Summa kassa och bank		210 321	202 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 325 801	5 892 897
SUMMA TILLGÅNGAR		806 226 953	811 612 381

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		751 530 000	751 530 000
Fond för yttre underhåll		369 559	304 886
Summa bundet eget kapital		751 899 559	751 834 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 836 091	-5 392 787
Årets resultat		-5 373 287	-5 378 630
Summa fritt eget kapital		-16 209 378	-10 771 418
SUMMA EGET KAPITAL		735 690 181	741 063 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	49 660 748	33 332 765
Summa långfristiga skulder		49 660 748	33 332 765
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 004 782	33 671 165
Leverantörsskulder		307 765	280 748
Skatteskulder		195 720	176 021
Övriga kortfristiga skulder		0	20 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 367 757	3 068 208
Summa kortfristiga skulder		20 876 024	37 216 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		806 226 953	811 612 381

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 803 208	-3 765 218
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 818 332	5 818 332
	2 015 124	2 053 114
Erhållen ränta	98 074	64 199
Erlagd ränta	-1 668 153	-1 681 512
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 045	435 802
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 823	-113 482
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	326 259	-2 310 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	668 481	-1 988 107
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-338 400	-338 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-338 400	-338 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	330 081	-2 326 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 680 975	8 007 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 011 056	5 680 975

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strato Södermalm 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. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 487 522	4 024 659
Årsavgifter lokaler, moms	69 897	61 752
Bredband	210 144	210 144
Bredband moms	2 388	2 388
El, moms	240 023	292 953
Övernattnings-/gästlägenhet	64 200	74 400
Dröjsmålsränta	92	575
Pantsättningsavgift	13 560	5 208
Överlåtelseavgift	19 501	9 191
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	30 106	23 273
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	7 394
Öres- och kronutjämnning	3	23
Summa	5 138 073	4 711 959

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-14 852
Elstöd	0	126 021
Övriga erhållna bidrag	11 970	0
Övriga intäkter	0	23 782
Försäkringssättning	10 960	13 571
Summa	22 930	148 522

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 904	8 477
Larm och bevakning	0	3 362
Städning enligt avtal	110 250	115 822
Besiktningar	11 659	20 420
Hissbesiktning	15 659	8 928
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 820	0
Brandskydd	35 262	17 115
Bevakning	0	4 237
Myndighetstillsyn	12 690	23 738
Gårdkostnader	160	0
Gemensamma utrymmen	1 346	0
Sophantering	1 113	10 107
Serviceavtal	118 817	109 247
Serviceavtal, hissar	118 000	0
Förbrukningsmaterial	2 107	5 037
Summa	441 786	326 490

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	1 375
Trapphus/port/entr	0	23 878
Sophantering/återvinning	0	1 172
Dörrar och lås/porttele	39 338	13 993
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 653
VVS	27 572	27 604
Värmeanläggning/undercentral	942	1 364
Ventilation	22 336	11 151
Elinstallationer	0	10 128
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 928	0
Hissar	17 311	12 848
Fönster	0	8 903
Balkonger/altaner	3 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 550	0
Summa	124 477	117 070

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	94 526	92 560
Ventilation	86 250	86 676
Summa	180 776	179 236

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	466 121	495 799
Uppvärmning	648 170	510 151
Vatten	218 703	147 554
Sophämtning/renhållning	81 042	67 871
Grovsopor	15 810	12 595
Summa	1 429 846	1 233 970

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 539	68 619
Bredband	211 038	230 428
Fastighetsskatt	97 860	97 860
Summa	328 437	396 907

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 902	3 535
Tele- och datakommunikation	3 811	5 318
Inkassokostnader	4 058	12 211
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	993	0
Revisionsarvoden extern revisor	85 560	36 580
Styrelseomkostnader	7 692	3 500
Fritids och trivselkostnader	100	432
Föreningskostnader	5 554	10 547
Förvaltningsarvode enl avtal	204 131	195 876
Överlåtelsekostnad	30 090	14 689
Pantsättningskostnad	20 640	8 656
Övriga förvaltningsarvoden	25 191	12 400
Korttidsinventarier	14 057	0
Administration	17 289	8 290
Konsultkostnader	140 169	165 145
Bostadsrätterna Sverige	0	7 520
Summa	565 237	484 699

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 020	16 496
Summa	75 320	68 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 665 239	1 673 562
Dröjsmålsränta	0	4 049
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 914	1
Summa	1 668 153	1 677 612

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	818 810 730	818 810 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	818 810 730	818 810 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 091 245	-7 272 913
Årets avskrivning	-5 818 332	-5 818 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 909 577	-13 091 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	799 901 153	805 719 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>236 977 703</i>	<i>236 977 703</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 600 000	185 600 000
Taxeringsvärde mark	168 186 000	168 186 000
Summa	353 786 000	353 786 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	98 042	99 163
Momsavräkning	12 003	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 131
Transaktionskonto	704 261	416 047
Borgo räntekonto	5 096 474	5 062 896
Summa	5 910 780	5 581 238

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 065	0
Förutbet försäkr premier	58 618	0
Förutbet bredband	19 186	0
Upplupna intäkter	87 881	79 218
Summa	174 750	79 218

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-30	4,06 %	33 332 765	33 501 965
Handelsbanken	-	-	0	33 501 965
Handelsbanken	2025-12-30	2,74 %	16 666 382	0
Handelsbanken	2028-12-30	3,05 %	16 666 383	0
Summa			66 665 530	67 003 930
Varav kortfristig del			17 004 782	33 671 165

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 973 530 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	2 667 170	2 613 448
Uppl kostn el	38 455	0
Uppl kostnad Värme	73 249	0
Uppl kostnad Extern revisor	42 780	0
Uppl kostn vatten	35 190	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 021	16 496
Förutbet hyror/avgifter	435 592	385 764
Summa	3 367 757	3 068 208

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 680 730	67 680 730

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

John-Erik Classon
Styrelseledamot

Lisa Gilljam
Styrelseledamot

Maria Turbäck Eriksson
Styrelseledamot

Ranja Poli
Styrelseledamot

Sara Edholm
Ordförande

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 10:20

DOCUMENT ID:

B1xDrKzEXle

ENVELOPE ID:

HklHStMVMeg-B1xDrKzEXle

DOCUMENT NAME:

Brf Strato Södermalm, 769632-2457 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

7e88fae7921ef3217ae34dd1d845db713f0da8388f81740
efe0afe3df81dd37a39fede98a343779a732b509a0e1785
7fc5a3f13310e4122fbf6801558d077e36

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. RANJA POLI ranja.poli@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 11:02 09.06.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.26
2. Kerstin Lisa Sofi Gilljam kls.lunden@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 11:24 09.06.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.97.115
3. John-Erik Oscar Classon johnerik.classon@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:38 09.06.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.180.237
4. SARA EDHOLM sara.edholm@se.ey.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 08:40 09.06.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.65.133
5. MARIA ELISABET TURBÄCK ERIKSSON toklarvikt@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:06 09.06.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.97.100
6. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 10:51 11.06.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 Strato Södermalm, org.nr 769633-4485

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Strato Södermalm**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 09:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 09.06.2025 10:20

DOCUMENT ID:

HJfvHtzEQIx

ENVELOPE ID:

SkHrFz4Qel-HJfvHtzEQIx

DOCUMENT NAME:

rb2024-Strato So?dermalm.pdf

2 pages

SHA-512:

38ec9c201590762a499313eb29dc689bc2df30a1e582c3

51f4be47661aad52de9fa2e91fde3d584d28cf5d31a8ce7

aaab28b9b2bd589c1f42619536b37a9b71e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	12.06.2025 09:13	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	12.06.2025 09:12	Low	IP: 81.226.182.133

* 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