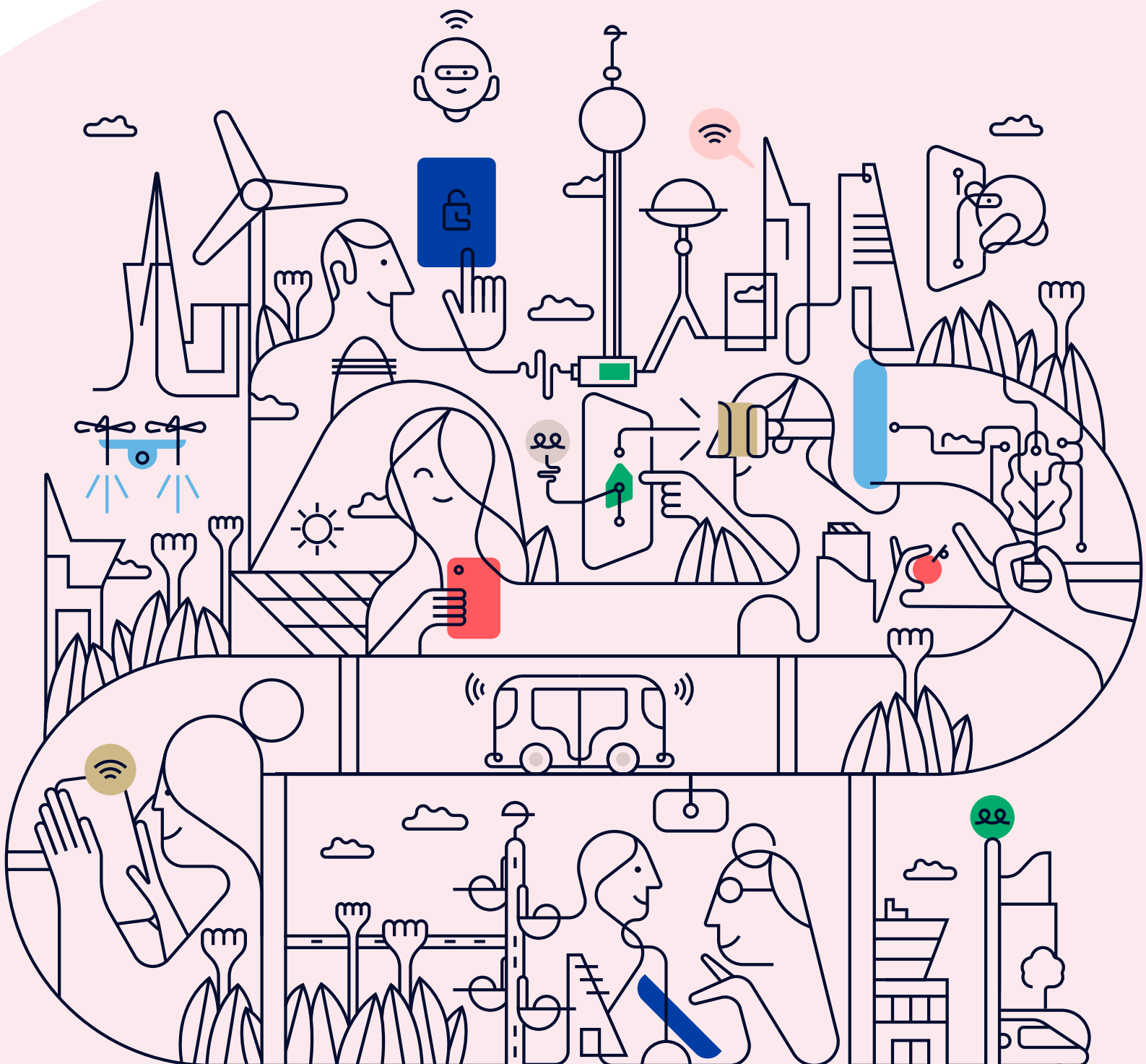




Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenskvättan

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
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 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
Johannesberg 14:27	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 813 kvm och 2 lokaler om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 3114 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Oskarsson	Ordförande
Daniel Wallenås	Kassör
Ingegerd Smith	Sekreterare
Mikael Engemark	Styrelseledamot
Tomas Sandén	Styrelseledamot
Viktor Mistry Hagerman	Styrelseledamot

Valberedning

Christina Linde
Martin Ekstrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Gun Sjöstrand Auktoriserad revisor Refima Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny tvättmaskin i tvättstugan
Nya fönster i vindslägenhet
- 2023** ● Brandutredning av vindar och vindslägenheter
Relining av avloppsstam i garage och källare. Utfört av ISAB Rörinfodring
Byte av fasadbelysning på Carlandersplatsen
- 2022** ● Installation av laddboxar - Utfört av Elfast
Ny torkrumlare i tvättstugan
Lagat avloppsstam i källaren - Utfört av ISAB Rörinfodring
Tvätt av fasad och stödmur
Målning av fönsterdörrar mot gården, balkongräckan mm
Energideklaration
- 2021-2022** ● Relining av avloppsstam, Eklandagatan - Utfört av ISAB Rörinfodring

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Wira Fastighetsförvaltning AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Hissar	Kone
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Rent & Fint
Avfallsåtervinning	Remondis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 215 000 SEK.

Förändringar i avtal

Under 2024 slöt föreningen avtal med Remondis om källsortering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 992 328	1 980 074	1 937 266	1 885 530
Resultat efter fin. poster	189 337	-19 940	36 497	308 659
Soliditet (%)	57	57	57	56
Yttre fond	1 376 430	1 346 662	1 506 868	1 399 409
Taxeringsvärde	90 207 000	90 207 000	90 207 000	88 291 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	541	541	541
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,3	76,9	78,6	80,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 593	7 670	7 734	8 071
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 859	6 928	6 986	7 291
Sparande per kvm totalyta, kr	173	144	201	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	8	13	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	97	87	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	40	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	128	139	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	2,24	1,09	0,94
Räntekänslighet (%)	14,03	14,17	14,29	14,91

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 145 993	-	-	28 145 993
Fond, yttre underhåll	1 346 662	-240 853	270 621	1 376 430
Balanserat resultat	-230 773	220 913	-270 621	-280 481
Årets resultat	-19 940	19 940	189 337	189 337
Eget kapital	29 241 942	0	189 337	29 431 278

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 860
Årets resultat	189 337
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 621
Totalt	-91 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	122 792
Balanseras i ny räkning	31 648

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	1 992 328	1 980 074
Övriga rörelseintäkter	3	2 888	24 784
Summa rörelseintäkter		1 995 216	2 004 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 015 886	-1 195 229
Övriga externa kostnader	9	-111 196	-127 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 064	-227 064
Summa rörelsekostnader		-1 354 146	-1 550 270
RÖRELSERESULTAT		641 069	454 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 744	11 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-463 477	-486 129
Summa finansiella poster		-451 733	-474 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		189 337	-19 940
ÅRETS RESULTAT		189 337	-19 940

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	50 261 906	50 488 970
Summa materiella anläggningstillgångar		50 261 906	50 488 970
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 261 906	50 488 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 453	54 410
Övriga fordringar	12	948 619	762 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 253	0
Summa kortfristiga fordringar		1 059 325	816 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 059 325	816 536
SUMMA TILLGÅNGAR		51 321 231	51 305 506

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 145 993	28 145 993
Fond för yttre underhåll		1 376 430	1 346 662
Summa bundet eget kapital		29 522 423	29 492 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-280 481	-230 773
Årets resultat		189 337	-19 940
Summa fritt eget kapital		-91 145	-250 713
SUMMA EGET KAPITAL		29 431 278	29 241 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 070 000	16 260 000
Summa långfristiga skulder		10 070 000	16 260 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 290 000	5 315 000
Leverantörsskulder		60 608	55 833
Skatteskulder		114 958	112 516
Övriga kortfristiga skulder		84 819	80 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	269 568	239 995
Summa kortfristiga skulder		11 819 953	5 803 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 321 231	51 305 506

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	641 069	454 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 064	227 064
	868 133	681 652
Erhållen ränta	11 744	11 601
Erlagd ränta	-469 551	-475 260
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 327	217 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 650	-16 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 463	-47 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 139	154 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-215 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	184 139	-25 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	660 966	686 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	845 105	660 966

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenskvättan 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, 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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Byggnad	0,5 %

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 522 908	1 522 908
Rabatter p-platser/garage	0	-2 975
Hysesintäkter lokaler, moms	318 876	299 364
Hysesintäkter garage	142 812	145 902
Deb. fastighetsskatt, moms	5 844	5 844
Elintäkter laddstolpe moms	397	861
Övriga intäkter, moms	0	3 000
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	3 939
Administrativ avgift	1 372	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 992 328	1 980 074

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	20 474
Återbäring försäkringsbolag	2 888	4 310
Summa	2 888	24 784

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 963	42 656
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 019	4 747
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	495
Städning enligt avtal	37 502	64 167
Hissbesiktning	6 381	5 946
Brandskydd	4 412	13 425
Gårdkostnader	2 551	1 369
Gemensamma utrymmen	6 625	2 666
Snöröjning/sandning	5 714	9 485
Serviceavtal	31 104	29 861
Förbrukningsmaterial	4 155	10 640
Summa	153 425	185 456

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	6 303
Tvättstuga	4 308	0
Trapphus/port/entr	55 849	0
Vind	10 493	17 347
VVS	13 602	54 962
Elinstallationer	0	27 602
Hissar	36 200	44 505
Fönster	0	13 818
Summa	120 451	164 536

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	54 022	0
VVS	0	240 853
Fönster	68 770	0
Summa	122 792	240 853

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 013	26 082
Uppvärmning	360 637	301 892
Vatten	93 513	70 137
Sophämtning/renhållning	30 151	34 686
Summa	517 314	432 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	45 658
Bredband	43 974	68 900
Fastighetsskatt	57 930	57 028
Summa	101 904	171 586

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	10 161	10 365
Juridiska åtgärder	0	6 975
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 262	20 773
Styrelseomkostnader	545	1 800
Föreningskostnader	9 077	5 140
Förvaltningsarvode enl avtal	47 804	47 812
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	0	1 576
Övriga förvaltningsarvoden	2 089	1 333
Administration	3 181	2 031
Konsultkostnader	16 078	19 549
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	111 196	127 977

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	463 477	486 099
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	463 477	486 129

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 251 077	53 251 077
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 251 077	53 251 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 762 107	-2 535 043
Årets avskrivning	-227 064	-227 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 989 171	-2 762 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 261 906	50 488 970
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 134 368</i>	<i>25 134 368</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 622 000	30 622 000
Taxeringsvärde mark	59 585 000	59 585 000
Summa	90 207 000	90 207 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 514	101 160
Transaktionskonto	195 472	184 263
Borgo räntekonto	649 633	476 703
Summa	948 619	762 126

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 077	0
Förutbet försäkr premier	50 097	0
Förutbet bredband	15 079	0
Summa	76 253	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,25 %	3 880 000	3 880 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	0,99 %	6 190 000	6 190 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	0,89 %	6 190 000	6 190 000
Stadshypotek AB	2025-01-07	3,75 %	1 700 000	1 815 000
Stadshypotek AB	2025-06-28	2,92 %	3 400 000	3 500 000
Summa			21 360 000	21 575 000
Varav kortfristig del			11 290 000	5 315 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 360 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 735	0
Uppl kostn el	5 166	0
Uppl kostnad Värme	58 141	51 784
Uppl kostn räntor	16 267	22 341
Uppl kostn vatten	7 127	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 843	0
Förutbet hyror/avgifter	164 289	165 870
Summa	269 568	239 995

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 760 000	25 760 000

NOT 17, 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

Daniel Wallenås
Kassör

Ingegerd Smith
Sekreterare

Joakim Oskarsson
Ordförande

Mikael Engelmark
Styrelseledamot

Tomas Sandén
Styrelseledamot

Viktor Mistry Hagerman
Styrelseledamot

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

Refima Revision AB
Gun Sjöstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 10:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 12:18

DOCUMENT ID:

S1WumNhGTJx

ENVELOPE ID:

SJZwXVnMpyx-S1WumNhGTJx

DOCUMENT NAME:

Brf Stenskvättan, 716444-1565 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Per Erik Wallenäs wallenas@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 12:40 27.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.243.231
2. VIKTOR MISTRY HAGERMAN viktorhelgenhagerman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 12:53 27.03.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.149
3. Ingegerd Smith ingegerd.ostman-smith@pediat.gu.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 15:16 27.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.245.147
4. Joakim Evert Oskarsson jo.oskars@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 16:11 27.03.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.176
5. Tomas Peter Valentin Sandén tomas.sanden@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 19:48 27.03.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.161.195.34
6. TORSTEN MIKAEL SILJEHULT ENG ELMARK m.engelmark@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 21:10 27.03.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.1
7. Gun Lena Sjöstrand gun@refima.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 10:09 28.03.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.250.238

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

Custom events

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

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 Stenskvättan

Org.nr 716444-1565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stenskvättan 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 Stenskvättan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg

Min revisionsberättelse har lämnats de den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gun Sjöstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 10:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 12:18

DOCUMENT ID:

SkOmVnMp1g

ENVELOPE ID:

Skxwm43Mp1x-SkOmVnMp1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Stenskvättan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gun Lena Sjöstrand	 Signed	28.03.2025 10:10	eID	Swedish BankID
gun@refima.se	Authenticated	28.03.2025 10:10	Low	IP: 158.174.250.238

* 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