



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 62:4	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 351 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 1351 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fridtjof Lindeman	Ordförande
Eva Linnéa Edvardsson	Styrelseledamot
Julia Liljenfors	Styrelseledamot
Kicki Selander	Styrelseledamot
Marcus Edberg	Suppleant

Valberedning

Victor Blomstrand

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Maria Claesson Revisor Trevi Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-01. Val av suppleant.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2052. Syftet med ett längre intervall är att kunna göra en bättre långsiktig ekonomisk kalkyl för föreningen. Föreningen besiktigade fastigheten och reviderade underhållsplanen i april 2022 tillsammans med byggt teknisk konsult hos Vågen AB.

Under hösten 2021 och vintern 2022 gjordes det relining i fastighetens hela avloppsnät. Samtidigt med relining monterades det råttstopp på dom två utgående servisledningarna. I samband med reliningen reviderades även underhållsplanen.

Medlemsinformation

Föreningen har två städdagar årligen, en på våren och en på hösten. Då hjälps vi alla åt att utföra lite lättare fastighetsskötsel.

Föreningens hemsida www.brfstenhuggaren.se innehåller all nödvändig information om föreningen och dess ekonomi liksom aktuell underhållsplan och mäklarinformation. Vår hemsida uppdateras omgående vid förändringar.

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade att inte höja avgiften 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 389 709	1 316 400	1 233 007	1 233 002
Resultat efter fin. poster	234 093	183 854	9 719	-1 705 540
Soliditet (%)	67	67	65	67
Yttre fond	1 712 555	766 975	528 415	2 075 086
Taxeringsvärde	34 600 000	34 600 000	34 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 022	974	882	882
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 813	4 867	4 921	4 383
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 813	4 867	4 921	4 383
Sparande per kvm totalyta, kr	331	308	348	-1 420
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	130	120	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	47	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	199	202	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	4,09	-	-
Räntekänslighet (%)	4,71	4,95	5,39	4,80

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 049 325	-	-	15 049 325
Fond, yttre underhåll	766 975	472 790	472 790	1 712 555
Balanserat resultat	-2 183 564	-288 936	-472 790	-2 945 291
Årets resultat	183 854	-183 854	234 093	234 093
Eget kapital	13 816 589	0	234 093	14 050 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 472 500
Årets resultat	234 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-472 790
Totalt	-2 711 198

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 711 198

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	1 389 709	1 316 390
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 361
Summa rörelseintäkter		1 389 709	1 327 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-543 995	-564 508
Övriga externa kostnader	9	-79 692	-65 598
Personalkostnader	10	-54 953	-46 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 204	-213 221
Summa rörelsekostnader		-891 844	-889 781
RÖRELSERESULTAT		497 865	437 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 377	16 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-284 149	-270 879
Summa finansiella poster		-263 772	-254 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		234 093	183 854
ÅRETS RESULTAT		234 093	183 854

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	18 905 117	19 113 281
Maskiner och inventarier	13	31 070	36 110
Summa materiella anläggningstillgångar		18 936 187	19 149 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 936 187	19 149 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 783	9 376
Övriga fordringar	14	881 545	157 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14 199	9 267
Summa kortfristiga fordringar		918 527	175 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 794	1 401 118
Summa kassa och bank		1 010 794	1 401 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 929 321	1 576 818
SUMMA TILLGÅNGAR		20 865 508	20 726 209

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 049 325	15 049 325
Fond för yttre underhåll		1 712 555	766 975
Summa bundet eget kapital		16 761 880	15 816 300
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 945 291	-2 183 564
Årets resultat		234 093	183 854
Summa ansamlad förlust		-2 711 198	-1 999 711
SUMMA EGET KAPITAL		14 050 682	13 816 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 529 750	-73 000
Summa långfristiga skulder		2 529 750	-73 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 973 000	6 648 750
Leverantörsskulder		34 502	42 638
Skatteskulder		67 599	65 268
Övriga kortfristiga skulder		591	3 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 384	222 282
Summa kortfristiga skulder		4 285 076	6 982 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 865 508	20 726 209

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	497 865	437 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 204	213 221
	711 069	651 191
Erhållen ränta	20 377	16 763
Erlagd ränta	-301 887	-249 605
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	429 559	418 349
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 429	212 760
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 056	-221 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 932	409 581
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-73 000	-73 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 000	-73 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 932	336 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 755	1 170 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 873 687	1 506 755

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 - 3,33 %
Tvättmaskiner	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 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.

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	1 338 576	1 274 820
Bredband	41 580	41 580
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	2 390	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-1	-10
Återbäring försäkringsbolag	2 298	0
Summa	1 389 709	1 316 390

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	11 361
Summa	0	11 361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	9 022
Städning enligt avtal	0	43 234
Brandskydd	8 087	5 150
Gårdkostnader	558	0
Gemensamma utrymmen	6 715	0
Förbrukningsmaterial	1 972	2 948
Summa	17 332	60 354

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 100	0
Källarutrymmen	299	0
Dörrar och lås/porttele	4 625	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 444
VVS	2 820	0
Tak	2 438	0
Fönster	6 175	0
Mark/gård/utemiljö	9 634	0
Summa	31 091	6 444

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	19 371
Summa	0	19 371

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 917	31 346
Uppvärmning	201 187	175 776
Vatten	80 830	63 598
Sophämtning/renhållning	28 164	68 668
Grovsopor	13 723	0
Summa	354 821	339 388

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 532	30 839
Kabel-TV	22 860	74 743
Bredband	45 129	0
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	140 751	138 951

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	1 154	979
Inkassokostnader	2 998	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 264	15 000
Styrelseomkostnader	1 354	0
Fritids och trivselkostnader	745	0
Föreningskostnader	1 600	1 413
Förvaltningsarvode enl avtal	27 360	38 586
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 150	4 410
Administration	2 996	5 210
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	79 692	65 598

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 972	36 225
Arbetsgivaravgifter	11 981	10 229
Summa	54 953	46 454

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	283 388	270 636
Dröjsmålsränta	170	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	591	243
Summa	284 149	270 879

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 817 843	22 817 843
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 817 843	22 817 843
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 704 562	-3 496 380
Årets avskrivning	-208 164	-208 182
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 912 726	-3 704 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 905 117	19 113 281
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 454 540</i>	<i>7 454 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	34 600 000	34 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 387	50 387
Utgående anskaffningsvärde	50 387	50 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 277	-9 238
Avskrivningar	-5 040	-5 039
Utgående avskrivning	-19 317	-14 277
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 070	36 110

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 850	43 923
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	6 802	7 497
Transaktionskonto	152 012	105 637
Borgo räntekonto	710 881	0
Summa	881 545	157 057

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	6 541	0
Förutbet kabel-TV	7 658	0
Övr förutb kostn uppl int	0	9 267
Summa	14 199	9 267

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst		0	800 000
Nordea	Löst		0	1 875 750
Nordea	2025-02-07	3,37 %	3 900 000	3 900 000
Nordea	2026-11-25	3,20 %	2 602 750	0
Summa			6 502 750	6 575 750
Varav kortfristig del			3 973 000	6 648 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 137 750 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
Upplupna kostnader	142	0
Uppl kostn el	3 152	3 889
Uppl kostnad Värme	25 056	26 111
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	28 622	46 360
Uppl kostn vatten	9 792	5 885
Uppl kostnad Sophämtning	3 788	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	5 024
Förutbet hyror/avgifter	115 013	115 013
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	3 819	0
Summa	209 384	222 282

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 790 000	8 790 000

NOT 19, 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

Eva Linnéa Edvardsson
Styrelseledamot

Fridtjof Lindeman
Ordförande

Julia Liljenfors
Styrelseledamot

Kicki Selander
Styrelseledamot

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

Trevi Revision KB
Maria Claesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:

Byenru6iCyg

ENVELOPE ID:

B1xsrupscJl-Byenru6iCyg

DOCUMENT NAME:

Brf Stenhuggaren nr 3 - 5, 716444-5517 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Linnéa Edvardsson mamma@dq.se	Signed Authenticated	16.04.2025 20:25 16.04.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.250.74
2. Kicki Ulla Lena Selander kulselander@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 13:44 21.04.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.44.104
3. JULIA LILJENFORS j.liljenfors@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:17 22.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.250.73
4. FRIDTJOF AUGUST LINDEMAN fridtjof.lindeman@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:31 22.04.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.34.148
5. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:07 30.04.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 Stenhuggaren nr 3 - 5
Org.nr. 716444-5517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 för år 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 31 december 2024 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.

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 upphöra med 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

dess 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 Stenhuggaren nr 3 - 5 för år 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 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 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.

Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder. Jag anmärker på att avgiftsuttaget inte är tillräckligt för att uppfylla stadgarna.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:

SkMnBu6sCJg

ENVELOPE ID:

ryboBdTICJg-SkMnBu6sCJg

DOCUMENT NAME:

Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	 Signed	30.04.2025 11:07	eID	Swedish BankID
maria@trevirevision.se	Authenticated	30.04.2025 11:06	Low	IP: 62.20.31.82

* 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