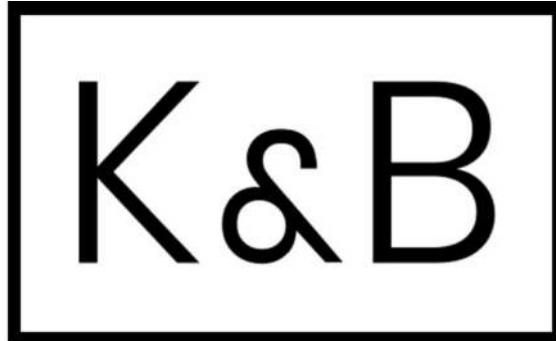


Årsredovisning

för



KHOURY & BERGSTRÖM FÖRVALTNING AB

Bostadsrättsföreningen Stengodset

Org.nr. 769615-6178

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter av årsredovisning	17



KHOURY & BERGSTRÖM FÖRVALTNING AB

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisning är upprättat i tusental svenska kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen från föreningens sida. Person som innehar andelar i en bostadsrätt är medlem i föreningen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) 39 kap. 25 - 27 §§. Det innebär att Stengodset är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har andelar i Porlinsfabrikens Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:20, Brämaregården GA:21 samt Tingstadsvassen GA:11. Föreningen har även andelar i gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:18 samt Tingstadsvassen GA:10.

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2022-04-11 av Sustend. Styrelsen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-21. Under året har styrelsen även haft protokollförda styrelsemöten med en månads mellanrum. Föreningen är registrerad för moms- och arbetsgivardeklaration.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m föreningsstämma
Tobias Larsson Wallander	Ordförande	2026
Goran Kostadinov	ledamot	2025
Josipa Pandzic	ledamot	2025
Åke Söderberg	ledamot	2025
Hoshyar Baban	suppleant	2026

Revisor

Rävisor AB	Extern revisor	2025
------------	----------------	------

Valberedning

Johnny Chiem	Samman kallade	2025
Almasa Kostadinov		2025
Erik Farideh		2025

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året utfört reparationer för 504 071 kr och planerat underhåll för 293 021 kr. Dessa kostnader är ytterligare specificerat i not 4 Reparationer och underhåll där även information om planerat utfört underhåll finns.

Styrelsen lägger enligt stadgarna 771 000 kr till den yttre underhållsfonden. Denna siffra baserar sig på taxeringsvärdet som är 257 000 000 kr 2025.

Planerade åtgärder 2026

Energieffektivisering- installation av värmepump
Modernisering och renovering av sopsystemet

OVK-besiktning
Installation digitala entrétavlor
Större planteringsarbeten i utemiljön

Sammanställning av utförda åtgärder

	År
Beskärning av träd i utemiljö	2025
Service och filterbyte samtliga FX-fläktar	2025
Delreovering och reparation av sopsystemet	2025
Rensning av ventilationskanaler	2025
Intallation av kulvertpumpar och avfuktare	2025
Dammbindning av golv (garage)	2025
Målning av entréer	2024
Installation av kameraövervakningsystem	2023
Renovering av cykelrum	2023
Byte av styrskor till hisskorgar och schaktdörrar	2023
Dränering av parkeringsyta	2023
Plattläggning framför entré och utmed fasad	2023
Installation av laddstolpar	2022
Underhållspolning av samtliga lägenheter	2022
Byte av larmkommunikation och lina för hissar	2022
Breddning och målning av parkeringsplatserna på Kvillegatan	2022
Byte av garageport	2022
Övergång från berg- till fjärrvärme	2021-2022
Storstädning av innergården	2020
OVK-besiktning	2020
Byte av belysning till miljöbelysning	2019-2020

Medlemsinformation

Överlåtelse

Medlemmar

Antalet medlemmar är fler än antalet lägenheter därför att man räknas som medlem om man har ett andelstal som är en procentsats av en bostadsrätt som avser lägenhet och bostad. På årsstämman är det en röst per bostadsrätt som gäller oavsett hur många andelstagare en bostadsrätt har.

Vid årets ingång hade föreningen 203 medlemmar

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret

Vid årets utgång hade föreningen 199 medlemmar

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:1 i Göteborg. På Fastighetens mark står fyra bostadshus med 133 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009 och 2010. På marken finns även ett parkeringsgarage.

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt. 55 parkeringsplatser, 20 garage, 3 mopedgarage, 6 mc-platser och 95 förråd med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen följer nedan i tabell.

42 stycken 1 R o K

44 stycken 2 R o K

30 stycken 3 R o K

17 stycken 4 R o K

Total tomtarea: 6374 kvm

Total bostadsarea: 8902 kvm

Information om försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF AB till och med 2026-05-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Khoury & Bergström Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt avtal. Dessutom ingår ett städavtal.

Väsentliga avtal

Tv och Bredband Telia

Elavtal Fortum

Fjärrvärme Göteborg Energi

Bevakningstjänst Securitas

Serviceavtal Hiss Schindler Hiss



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 449	7 359	6 794	6 798
Resultat efter finansiella poster	-2 361	-2 498	-2 521	-1 931
Soliditet (%)	78,47	79,00	79,00	79,00
Förändring av underhållsfond	0	832	1 548	1 227
Resultat efter fondförändringar	-3 132	-3 055	-1 486	-594
Sparande kr / kvm	86	10	46	136
Årsavgifter för bostadsrätt kr / kvm	678	704	657	657
Årsavgifternas andel av omsättningen (%)	81	84	86	86
Driftskostnad kr/kvm	456	443	376	326
Energikostnad kr/kvm	215	187	165	141
Ränta kr/kvm	174	248	181	111
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	87	103	202	198
Lån kr/kvm	6 779	6 779	6 779	6 779
skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 779	6 779	6 779	6 779
Räntekänslighet (%)	9,99	9,64	10,32	10,32
Snittränta (%)	2,67	2,79	2,87	1,76

Kommentar till flerårsöversikt

De nyckeltal som krävs enligt god sed har beräknats enligt BFNAR 2023:1

De nyckeltal som har annorlunda beräkningsbas än tusen kronor har det angivet efter nyckeltalet. T.ex. Årsavgift för bostadsrätter kr/kvm och med detta menas att enheten för just detta nyckeltal är kronor per kvadratmeter.

Sparande kr/kvm anger justerat resultat delat med ytan (som återfinns i avsnittet fastighetsavgifter). Med justerat resultat menas årets resultat adderat med avskrivningarna kostnadsfört planerat underhåll och väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten samt subtraktion av väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten. Detta tal delas med antalet kvadratmeter.

Soliditet anger hur stora andelar av bostadsrättsföreningen som är finansierade av eget kapital, exempelvis eget kapital delat med balansomslutningen.

Energikostnad anges genom att addera total kostnad för el, uppvärmning och vatten. Sedan dela detta med antalet kvadratmeter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på (1%) en procentenhet på lånens ränta. Det betyder att årsavgifterna kan behöva höjas med 9,64% om räntan stiger med en procentenhet. Snitträntan har räknats ut genom ett viktat genomsnittsvärde där viktningen är antalet kronor i lån.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen Stengodset har ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025. Det är negativt därför att avskrivningarna är större än resultatet. En avskrivning är en skattemässig bokföringspost för att påvisa en värdeförändring hos en tillgång på balansräkningen. I detta fallet fastighet som bostadsrättsföreningen äger.

Förändringar i eget kapital

	Medlemmarnas insats	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	241 902	6 452	-16 854	-2 361	229 139
Balanseras i ny räkning	0	771	-3 132	2 361	0
Årets resultat	0	0	0	-2 361	-2 361
Belopp vid årets utgång	241 902	7 223	-19 986	-2 361	226 778

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 362
Årets resultat	-2 361
Summa	-21 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till reservfond	-771
Balanseras i ny räkning	-21 723
Summa	-22 494

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 449	7 359
Övriga rörelseintäkter		6	171
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 455	7 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-4 139	-3 950
Övriga externa kostnader	4, 5	-909	-997
Personalkostnader	6	-386	-374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 585	-2 583
Övriga rörelsekostnader		-0	0
Summa rörelsekostnader		-8 020	-7 904
Rörelseresultat		-564	-373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 800	-2 215
Summa finansiella poster		-1 797	-2 125
Resultat efter finansiella poster		-2 361	-2 498
Resultat före skatt		-2 361	-2 498
Årets resultat		-2 361	-2 498

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	286 392	288 585
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	429	282
Summa materiella anläggningstillgångar		286 820	288 867
Summa anläggningstillgångar		286 820	288 867
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16	45
Övriga fordringar		7	376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105	100
Summa kortfristiga fordringar		128	520
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 877	1 733
Summa kassa och bank		1 877	1 733
Summa omsättningstillgångar		2 005	2 253
SUMMA TILLGÅNGAR		288 826	291 120



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		241 902	241 902
Fond för yttre		6 452	6 452
Summa bundet eget kapital		248 354	248 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 362	-17 014
Årets resultat		-2 361	-2 489
Summa fritt eget kapital		-21 723	-19 504
Summa eget kapital		226 631	228 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	36 850	6 350
Summa långfristiga skulder		36 850	6 350
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		579	635
Skatteskulder		-30	237
Övriga skulder	11	23 516	54 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 280	1 045
Summa kortfristiga skulder		25 345	55 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 826	291 120

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat efter finansiella poster		-2 361	-2 498
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 583	2 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning rörelsefordringar		167	117
Ökning/minskning rörelseskulder		-245	-129
Kassaflöde från den löpande verksamheten		144	174
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		54 000	54 000
Amortering av skuld		-54 000	-54 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		144	174
Likvida medel vid årets början		1 733	1 558
Likvida medel vid årets slut		1 877	1 733



Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	100
Kameraövervakningsystem	15
Laddstolpar	10

Not 2 – Nettoomsättning

uppdelat per intäktslag (tkr)

Årsavgifter	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	6 096	6 263
Hyror p-plats/garage	950	794
Hyror Förråd	345	332
TOTAL	7 391	7 389
Övriga intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Debiterad el	17	24
Erhållna skadestånd	0	80
Försäkringsersättning	6	5
Förseningsavgifter	1	3
Andrahandsuthyrningar	40	29
TOTAL	7 455	7 530

Not 3 – Driftskostnader

Kostnadsslag i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Porttelefon - Abonnement	5	4
Bevakningskostnader	177	184
Hyra för sopcontainer	42	13
Reparation och underhåll av fastighet	506	687
Reparation och underhåll av markanläggningar	154	38
Snöröjning	24	32
Trädgårdsskötsel	3	151
Hiss Serviceavtal	80	77
Försäkringar	148	144
Fastighetsskatt	243	282
Planerade underhåll på fastighet	293	
Taxebundna kostnader	2025-12-31	2024-12-31
Elektricitet	645	505
Fjärrvärme	889	902
Vatten och avlopp	379	246
Tele och bredband	394	496
Sophantering	157	187
TOTAL	4 139	3 950

Not 4 – Reparation och underhåll

Kostnadsslag i tkr

Löpande reparation och underhåll	2025-12-31	2024-12-31
Dörrar och lås	35	58
Värme, installationer	4	17
Ventilation, installationer	64	18
El, installationer	55	61
Tele/TV/Porttelefon	49	26
Hiss	149	107
Övriga installationer	40	6
P-platser/Garage	25	27
Vattenskador	22	90
Klottersanering	0	2
Fönster	65	0
TOTAL	506	412
Planerat underhåll	2025-12-31	2024-12-31
Övrigt gemensamma utrymmen	58	20
Ventilation, installationer	129	109
Sopsystemet	76	108
Markytor	30	38
TOTAL	293	687

Not 5 – Övriga externa kostnader

kostnadsslag i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	212	237
Störmingsjour	0	10
Fastighetsskötsel och förvaltning	509	450
Hyra av maskiner och anlägg.	0	13
Programvaror	12	16
Förbrukningsmaterial	10	9
Telekommunikation	2	1
Ersättningar till revisor	11	28
Övriga förvaltningskostnader	0	81
IT-tjänster	12	19
Konsultarvoden	78	37
Bankkostnader	10	7
Advokat och rättegångskostnader	0	12
Samfälligheter	25	77
Övriga externa kostnader	29	1
Total	909	998

Not 6 – Arvoden och ersättningar

Arvoden i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	294	287
Valberedningen	8	5
Sociala avgifter	82	79
Fika	2	3
TOTAL	386	374

Not 7 – Byggnader och mark

Alla balanser i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader	247 058	247 058
Mark	70 400	70 400
Utgående anskaffningsvärden	317 458	317 458
Ingående avskrivning	-28 731	-26 508
Årets avskrivning	-2 556	-2 364
Utgående avskrivningar	-31 286	-28 873
Redovisat värde Byggnader	215 772	218 185
Redovisat värde Mark	70 400	70 400
Redovisat värde vid årets slut	286 172	288 585
	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde bostäder	254 400	275 000
Taxeringsvärde lokaler	2 600	2 616
TOTAL	257 000	277 616
Varav Mark	57 600	77 000
Varav byggnader	199 400	200 616

Not 8 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

Alla balanser i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	505	328
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47	-18
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-29	-28
Utgående avskrivning	-76	-47
Redovisat värde vid årets slut	429	282

Not 9 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kostnadsslag i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	63	60
Övriga förutbetalda kostnader	42	40
TOTAL	105	100

Not 10 – Kassa och Bank

Balanser i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Plusgirokonto	810	968
Nordea Sparkonto	1 067	765
TOTAL	1 877	1 733

Not 11 – Fastighetslån

Lånebelopp i tusen kronor (tkr), notera att kortfristig lånedel är 23 500 tkr

Kreditgivare	Ränta	bundet till	Ing skuld	Nya lån	Amorte- ringar	Utg skuld
Nordea	2,274	260930	0	11 500	0	11 500
Nordea	2,358	261230	0	12 000	0	12 000
SEB	2,94	290428	0	15 500	0	15 500
SEB	2,83	280428	0	15 000	0	15 000
SEB	1,42	270528	6350	0	0	6350
Nordea	2,84	250417	30500	0	30 500	0
Nordea	2,74	250930	11500	0	11 500	0
Nordea	2,73	251230	12000	0	12 000	0
TOTAL			60350	54 000	54 000	60 350

Not 12 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Balanser i tkr

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	391	390
Förutbetalda intäkter	616	627
Upplupna revisionsarvoden	25	25
Upplupna driftskostnader	0	3
Upplupna räntor	248	
TOTAL	1 280	1 045

Not 13 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	76 000	76 000
Summa ställda säkerheter	76 000	76 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den .

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tobias Wallander 
Styrelseordförande Tobias Wallander (16 maj 2026 21:21:50 GMT+2)

Goran Kostadinov 
Styrelseledamot Goran Kostadinov (17 maj 2026 09:57:56 GMT+2)

Josipa Pandzic 
Styrelseledamot Josipa Pandzic (16 maj 2026 22:24:07 GMT+2)

Åke Söderberg 
Styrelseledamot Åke Söderberg (18 maj 2026 05:55:43 GMT+2)

2026-05-16

2026-05-17

2026-05-16

2026-05-18



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578406924

Dokument

**Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Stengodset 2025
- signerat (1)**

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2026-05-18 21:05:29 CEST (+0200) av Anders
von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-05-18 21:06:32 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-05-18 21:06:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset, org.nr 769615-6178.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Stengodset** för år 2025.

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 våra 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 2025-12-31 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 **Brf Stengodset** för år 2025.

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.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578406944

Dokument

Stengodset - RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-18 21:05:49 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-05-18 21:07:18 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-05-18 21:07:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

