

Årsredovisning 2025

Brf Stengodset Bråvalla

769604-5439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stengodset 4 som förvärvades 2009-04-23. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Bråvallagatan 7. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1952.

Föreningen har 3 hyreslägenheter om 104 kvm och 27 bostadsrätter om 1 063 kvm. Total bostadsyta uppgår till 1 167 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Anette Larsson	Kassör
Johan Thulin	Styrelseledamot
Olle Henrik Hassel	Ordförande

Valberedning

Tove Johansson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Tony Sjölund, Edlund & Partners.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Renovering framsida gård
Ny entréport
- 2018 ● Renovering av trapphus
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll
Säkerhetsdörrar
- 2020 ● Ommålning av trapphus
- 2021 ● Fönsterrenovering
- 2023 ● Mur och upprustning av bakgård
- 2024 ● Hiss utbyte vacon frekvens
- 2025 ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll
Radonmätning
Rensning ventilationskanalerna

Planerade underhåll

- 2026 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Hyresförhandling	Fastighetsägarna
Service hiss	Motum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 visar en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Denna post påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2025, utöver avskrivningarna, är kostnaderna för fjärrvärme. Fjärrvärmekostnaden har under året minskat något jämfört med 2024.

Föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser, visar ett negativt kassaflöde. Mer information om årets likviditetsflöde finns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna höjdes 1 februari 2025 med 10% och i samband med budgetarbetet inför år 2026 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 10 % fr.o.m. 1 januari 2026.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen köpt ett nytt torkskåp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 062 607	995 778	952 348	941 020
Resultat efter fin. poster	-413 213	-349 277	-335 652	-232 855
Soliditet (%)	93	93	94	94
Yttre fond	1 223 368	1 033 368	843 368	463 368
Taxeringsvärde	53 400 000	54 400 000	54 400 000	54 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	720	720	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	76,9	79,3	81,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 881	1 881	1 881	1 881
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 714	1 714	1 714	1 714
Sparande / kvm totalyta, kr	-97	-40	53	145
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	39	44	67
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	173	157	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	71	56	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	292	282	257	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	5,00	4,58	1,76
Räntekänslighet (%)	2,40	2,61	2,61	2,61

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2025 redovisade föreningen en förlust på ca 413 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknas avskrivningarna bort gör föreningen ett negativt resultat om ca 113 Kkr. För att säkerställa att föreningen kan möta sina framtida ekonomiska åtaganden så har styrelsen beslutat att genomföra en avgiftshöjning på 10% från och med 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	30 554 187	-	-	30 554 187
Upplåtelseavgifter	4 800 525	-	-	4 800 525
Fond, yttre underhåll	1 033 368	-	190 000	1 223 368
Balanserat resultat	-4 545 606	-349 277	-190 000	-5 084 883
Årets resultat	-349 277	349 277	-413 213	-413 213
Eget kapital	31 493 197	0	-413 213	31 079 984

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 084 883
Reservering fond för yttre underhåll	-190 000
Årets resultat	-413 213
Totalt	-5 688 096

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-5 688 096
	-5 688 096

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 062 607	995 778
Summa rörelseintäkter		1 062 607	995 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-953 988	-772 507
Övriga externa kostnader	7	-91 760	-91 437
Personalkostnader	8	-72 489	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 698	-302 292
Summa rörelsekostnader		-1 417 935	-1 245 088
RÖRELSERESULTAT		-355 328	-249 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 470	325
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-61 355	-100 292
Summa finansiella poster		-57 885	-99 967
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-413 213	-349 277
ÅRETS RESULTAT		-413 213	-349 277

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	32 338 855	32 636 813
Maskiner och inventarier	11	40 031	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 378 886	32 636 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 378 886	32 636 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 903	2 360
Övriga fordringar	12	15 098	14 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 120	26 410
Summa kortfristiga fordringar		46 121	43 688
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	252 375	0
Summa kortfristiga placeringar		252 375	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 312	1 080 729
Summa kassa och bank		700 312	1 080 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		998 808	1 124 417
SUMMA TILLGÅNGAR		33 377 694	33 761 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 354 712	35 354 712
Fond för yttre underhåll		1 223 368	1 033 368
Summa bundet eget kapital		36 578 080	36 388 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 084 883	-4 545 606
Årets resultat		-413 213	-349 277
Summa fritt eget kapital		-5 498 096	-4 894 883
SUMMA EGET KAPITAL		31 079 984	31 493 197
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		52 727	36 185
Skatteskulder		5 839	3 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	239 144	228 400
Summa kortfristiga skulder		2 297 710	2 268 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 377 694	33 761 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-355 328	-249 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 698	302 292
	-55 630	52 983
Erhållen ränta	3 470	325
Erlagd ränta	-69 013	-105 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-121 173	-51 698
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 433	5 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 335	83 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 271	36 939
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 771	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 771	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-128 042	36 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 080 729	1 043 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	952 687	1 080 729

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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. Kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	814 502	746 148
Hysesintäkter, bostäder	200 196	187 416
Bredband	19 440	19 440
Övriga intäkter	23 669	40 374
Vidarefakturerering	4 800	2 400
Summa	1 062 607	995 778

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerering	4 800	2 400
Fastighetsskötsel	49 503	53 029
Städning	31 425	31 427
Besiktning och service	14 563	14 832
Trädgårdsarbete	28 625	42 580
Summa	128 916	144 268

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	285 964	109 859
Summa	285 964	109 859

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 983	44 985
Uppvärmning	197 929	201 716
Vatten	89 283	82 384
Sophämtning	37 977	33 348
Summa	378 172	362 433

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 576	35 338
Kabel-TV	71 640	71 709
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	160 936	155 947

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	22 500	20 625
Övriga förvaltningskostnader	18 331	20 216
Ekonomisk förvaltning	44 964	43 348
Konsultkostnader	5 965	5 873
Summa	91 760	91 437

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	12 489	18 852
Summa	72 489	78 852

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	61 355	100 037
Övriga räntekostnader	0	255
Summa	61 355	100 292

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 540 233	37 540 233
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 540 233	37 540 233
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 903 420	-4 601 128
Årets avskrivning	-297 958	-302 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 201 378	-4 903 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 338 855	32 636 813
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 344 263</i>	<i>15 344 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	38 000 000
Summa	53 400 000	54 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 980	43 980
Årets inköp	41 771	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 751	43 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 980	-43 980
Årets avskrivning	-1 740	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-45 720	-43 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 031	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 098	14 918
Summa	15 098	14 918

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	9 457	9 199
Kabel-tv/bredband	5 970	5 970
Ekonomisk förvaltning	11 778	11 241
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	915	0
Summa	28 120	26 410

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	252 375	0
Summa	252 375	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-14	2,51 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	7 527	5 568
Uppvärmning	27 124	26 500
Utgiftsräntor	10 890	18 548
Vatten	14 918	13 740
Löner	60 000	60 000
Sophantering	6 292	5 558
Sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	93 541	79 634
Summa	239 144	228 400

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 066 000	11 066 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bostadsrättsföreningen har blivit ålagd att ordna en källsorteringsanläggning för medlemmarna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Stockholms kommun



Anette Larsson
Kassör



Johan Thulin
Styrelseledamot



Olle Henrik Hassel
Ordförande

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



Tony Sjölund
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574665609

Dokument

ÅR Brf Stengodset Bråvalla, 2025-12-31
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-04-10 06:18:55 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2026-04-13 15:32:13 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY SJÖLUND"
Signerade 2026-04-13 15:32:13 CEST (+0200)

Olle Hassel (OH)
Brf Stengodset Bråvalla
ohassel@gmail.com



A handwritten signature in blue ink that reads 'Olle Hassel'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Henrik Hassel"
Signerade 2026-04-13 13:59:10 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574665609

Johan Thulin (JT)
Brf Stengodset Bråvalla
thujo2010@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Thulin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Thulin"
Signerade 2026-04-10 15:32:18 CEST (+0200)

Annette Larsson (AL)
Brf Stengodset Bråvalla
anette-larsson@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annette L.'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Larsson"
Signerade 2026-04-11 08:43:08 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 BRF Stengodset Bråvalla, org.nr. 769604-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stengodset Bråvalla för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag 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 oss 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 Stengodset Brävalla för år 2025 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 revisionssed 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund



Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574990164

Dokument

BRF Stengodset Bråvalla RB 2025
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-13 14:39:32 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2026-04-13 15:30:56 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY SJÖLUND"
Signerade 2026-04-13 15:30:56 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574990164

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>

