

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Stäkets Villastad

769630-2236



 nabo



Hk6zrSTpee-ryMXrS6Tle

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Upplysning vid förlust	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. 14

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-11.

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
Stäket 1:344	2024	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 204 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kamal Ronaghi	Ordförande
Andreas Johansson	Styrelseledamot
Samuel Akay	Styrelseledamot
Gabriela Figueiredo Prado	Suppleant

Valberedning

Magdalena Akay

Firmateckning

2 ledamöter

Revisorer

Lasse Lindh Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-12-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 999	1 630	1 298	1 326
Resultat efter fin. poster	-83	-428	-9	177
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	515	428	355	282
Taxeringsvärde	87 166	87 166	73 085	73 085
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	509	405	406
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,9	99,9	98,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 293	11 337	11 382	11 473
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 293	11 048	11 091	11 180
Sparande / kvm totalyta, kr	82	-25	102	159
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	55	44	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	68	55	44	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	3,39	1,41	1,08
Räntekänslighet (%)	18,12	22,29	28,10	28,23

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 vatten (totalt 98 499 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har haft en del oväntade kostnader gällande reparation av takfönster för 3 hus samt att kommunen har höjt mycket sina avgifter för sophämtning och vattenförbrukning.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	104 870	-	-	104 870
Upplåtelseavgifter	30	-	-	30
Fond, yttre underhåll	428	-	87	515
Balanserat resultat	51	-428	-87	-464
Årets resultat	-428	428	-83	-83
Eget kapital	104 951	0	-83	104 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-464
Årets resultat	-83
Totalt	-547
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	87
Balanseras i ny räkning	-634
	-547

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 999	1 630
Övriga rörelseintäkter	3	1	1
Summa rörelseintäkter		1 999	1 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-371	-343
Övriga externa kostnader	8	-95	-91
Personalkostnader	9	-58	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346	-346
Summa rörelsekostnader		-870	-842
RÖRELSERESULTAT		1 129	789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 230	-1 234
Summa finansiella poster		-1 212	-1 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83	-428
ÅRETS RESULTAT		-83	-428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	139 891	140 237
Summa materiella anläggningstillgångar		139 891	140 237
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 891	140 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	23
Övriga fordringar	12	2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81	79
Summa kortfristiga fordringar		95	105
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 403	1 299
Summa kassa och bank		1 403	1 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 498	1 404
SUMMA TILLGÅNGAR		141 390	141 641

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 900	104 900
Fond för yttre underhåll		515	428
Summa bundet eget kapital		105 415	105 328
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-464	51
Årets resultat		-83	-428
Summa fritt eget kapital		-547	-377
SUMMA EGET KAPITAL		104 868	104 951
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 182	36 325
Leverantörsskulder		55	47
Skatteskulder		4	0
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	284	319
Summa kortfristiga skulder		36 522	36 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 390	141 641

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 129	789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346	346
	1 475	1 135
Erhållen ränta	17	17
Erlagd ränta	-1 294	-1 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199	41
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10	-22
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39	87
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247	106
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-143	-143
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143	-143
ÅRETS KASSAFLÖDE	104	-37
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 299	1 335
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 403	1 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 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 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

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 898	1 550
Vatten	98	80
Övriga intäkter	2	0
Summa	1 999	1 630

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga rörelseintäkter	1	1
Summa	1	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt	5	9
Summa	5	9

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	-3	0
Värme	3	0
Tak	0	16
Summa	0	16

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	219	180
Sophämtning	79	77
Summa	298	257

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	67	61
Summa	67	61

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	16	16
Förbrukningsmaterial	0	0
Revisionsarvoden	17	16
Ekonomisk förvaltning	62	59
Summa	95	91

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	47	47
Sociala avgifter	11	15
Summa	58	62

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 230	1 233
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	1 230	1 234

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 659	142 659
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 659	142 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 422	-2 076
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 768	-2 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 891	140 237
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 484</i>	<i>73 484</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 170	49 170
Taxeringsvärde mark	37 996	37 996
Summa	87 166	87 166

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	0	1
Summa	2	3

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	2
Försäkringspremier	63	61
Förvaltning	17	16
Summa	81	79

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek	2025-07-21	2,72 %	12 108	12 171
Nordea Hypotek	2026-06-22	2,52 %	11 988	12 052
Nordea Hypotek	2026-06-17	2,53 %	12 085	12 101
Summa			36 182	36 325
Varav kortfristig del			36 182	36 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 467 tkr.

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

	2025-06-30	2024-06-30
Utgiftsräntor	86	150
Förutbetalda avgifter/hyror	181	152
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	284	319

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	37 789	37 789

Underskrifter

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

Järfälla

Kamal Ronaghi
Ordförande

Samuel Akay
Styrelseledamot

Andreas Johansson
Styrelseledamot

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

Lasse Lindh
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 15:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.10.2025 18:00

DOCUMENT ID:

ryMXrS6Tle

ENVELOPE ID:

Hk6zrSTpee-ryMXrS6Tle

DOCUMENT NAME:

Brf Stäkets Villastad, 769630-2236 - Årsredovisning 2025.pdf

16 pages

SHA-512:

4a0877cf34c518fc6a609eccda42961561ad96163474aa5db408378ef1734bba8af40f9d2c75c12f7cfacf49f7a3388acd25a6810df55c17e5550e2314190df1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SAMUEL AKAY samuel.akay@live.se	 Signed	15.10.2025 18:09	eID	Swedish BankID
2. MIKAEL ANDREAS JOHA NSSON deas84@hotmail.com	 Signed	15.10.2025 18:19	eID	Swedish BankID
3. KAMAL RONAGHI shervin59@gmail.com	 Signed	15.10.2025 18:33	eID	Swedish BankID
4. LARS ANDERS WILLY LIN DH lasse@saffleekonomerna.se	 Signed	16.10.2025 15:51	eID	Swedish BankID

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stäkets Villastad

Org.nr 769630-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stäkets Villastad 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. 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 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 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 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, 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.

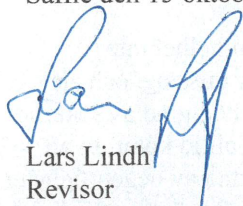
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stäkets Villastad för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Säffle den 15 oktober 2025



Lars Lindh
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.10.2025 10:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.10.2025 18:00

DOCUMENT ID:

rkXXrSapgg

ENVELOPE ID:

BklafBr66el-rkXXrSapgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Stäket Villastad 2025 signerad.
pdf

2 pages

SHA-512:

b3cf8b7d1b05516ddfc2401f9f27f04d27c671a317ae51d
9b44dbbac4af06d97cc895168e3fbe873a19d56857520b
0860919cbaaebbdd9a13af1f8cd18f4269b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ANDERS WILLY LIN DH lasse@saffleekonomerna. se	 Signed	16.10.2025 10:13	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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