



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stavstens Park

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krooks by 12	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2022 och består av 11 småhus.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 952 kvm. Byggnadernas totalyta är 952 kvm.

Föreningen har även 12 st p-platser.

Styrelsens sammansättning

Anna Pärson	Ordförande
Caroline Maria T Wahlström Hjorth	Styrelseledamot
Rickard Alexander Olin	Styrelseledamot
Aspasia Kitanoski	Suppleant
Mikael Bernt Axel Persson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen valbereder sig själva

Firmateckning

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

Revisorer

Alexandra Ong Föreningsvald revisor BoRevision i Sverige AB
Camilla Bakklund Revisorssuppleant BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Parkering

Planerade underhåll

2026 ● Parkering ska läggas om igen, men först ska kommunen lägga en dränering

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Krooks By Samfällighet med en andel på 4%.
Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i Krooks By Samfällighet, Stavstensudde Samfällighet, med en andel på 4%. Krooks By Samfällighet : snöröjning skötsel gemensam mark i Krooks By . andel 4,3%
Stavstensuddes Samfällighet: skötsel av gångar samt planteringar & ängar i området. andel 0,5%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Våra lån förföll 2025-12-01 och sen dess har vårt förvaltare SBC gjort en låneupphandling och under 2026 kommer ett bankbyte att ske.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Våra lån har varit bundna i stort sett hela 2025 och sen de förföll i slutet av 2025 har upphandling med nya banker gjorts gällande nya lån.

Övriga uppgifter

Föreningen ställde ett krav mot byggbolaget gällande kostnader för parkering som lades om. I samråd med SBCs jurister kom man fram till att det var mer kostsamt att driva processen mot byggbolaget för ersättning av denna istället för att själva stå för åtgärder av denna. Beslut togs på årsstämma att avsluta juristärendet. Taxeringsvärde måste fastställas hos Skatteverket och ärendet påbörjades under 2025 och pågår under 2026. Det finns ett fastställt värde i årsredovisningen men inte ett korrekt taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	768 835	728 065	728 674	699 005
Resultat efter fin. poster	-282 264	-527 093	-282 827	-185 101
Soliditet (%)	66	66	67	66
Yttre fond	537 479	465 225	305 225	148 650
Taxeringsvärde	1 306 000	1 306 000	942 000	942 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	709	693	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	92,7	91,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 842	13 013	13 184	13 385
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 842	13 013	13 184	13 385
Sparande / kvm totalyta, kr	174	157	145	258
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	42	29	47
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	47	39	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	96	89	68	78
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,73	1,87	-
Räntekänslighet (%)	17,19	18,36	19,02	-

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

Det negativa resultatet överstiger inte den totala summan av avskrivningar, men styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10% vilket genomfördes under våren 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 045 000	-	-	26 045 000
Fond, yttre underhåll	465 225	-105 746	178 000	537 479
Balanserat resultat	-1 295 251	-421 347	-178 000	-1 894 598
Årets resultat	-527 093	527 093	-282 264	-282 264
Eget kapital	24 687 881	0	-282 264	24 405 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 716 598
Årets resultat	-282 264
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-178 000
Totalt	-2 176 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 176 862

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	768 835	728 065
Summa rörelseintäkter		768 835	728 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-163 751	-356 169
Övriga externa kostnader	8	-127 728	-181 498
Personalkostnader	9	-77 275	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 616	-431 616
Summa rörelsekostnader		-800 370	-1 044 586
RÖRELSERESULTAT		-31 535	-316 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		768	5 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-249 772	-215 800
Summa finansiella poster		-249 004	-210 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-280 539	-527 093
Skatt		-1 725	0
ÅRETS RESULTAT		-282 264	-527 093

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	36 593 366	37 024 982
Summa materiella anläggningstillgångar		36 593 366	37 024 982
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 593 366	37 024 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 391	21 436
Övriga fordringar	12	197 303	251 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 161	11 024
Summa kortfristiga fordringar		232 855	283 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 480	6 881
Summa kassa och bank		3 480	6 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		236 335	290 348
SUMMA TILLGÅNGAR		36 829 701	37 315 330

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 045 000	26 045 000
Fond för yttre underhåll		537 479	465 225
Summa bundet eget kapital		26 582 479	26 510 225
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 894 598	-1 295 251
Årets resultat		-282 264	-527 093
Summa ansamlad förlust		-2 176 862	-1 822 344
SUMMA EGET KAPITAL		24 405 617	24 687 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	12 225 400
Summa långfristiga skulder		0	12 225 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 225 400	163 200
Leverantörsskulder		22 457	69 068
Skatteskulder		1 725	18 840
Övriga kortfristiga skulder		6	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	174 496	150 942
Summa kortfristiga skulder		12 424 084	402 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 829 701	37 315 330

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-31 535	-316 521
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	431 616	431 616
	400 081	115 095
Erhållen ränta	768	5 227
Erlagd ränta	-249 772	-215 800
Betald inkomstskatt	-1 725	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 352	-95 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 891	-9 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 165	77 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 078	-27 638
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 200	-163 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 200	-163 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 122	-190 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	207 699	398 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	159 577	207 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stavstens Park är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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 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	4,00 - 10,00 %
Sekundärbyggnader	2,00 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Yttertak	4,00 %
Fasader	2,50 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
El	2,00 %
Ventilation	3,33 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av el från laddstolpe.

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	662 631	626 112
Hysesintäkter p-plats	21 600	21 600
Vatten	48 660	48 660
Elintäkter laddstolpe	5 400	7 200
Elintäkter laddstolpe moms	23 981	24 297
Pantsättningsavgift	2 352	0
Överlåtelseavgift	3 623	0
Administrativ avgift	588	196
Summa	768 835	728 065

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 488	17 233
Besiktningar	0	72 925
Sophantering	7 764	8 363
Serviceavtal	1 057	5 175
Förbrukningsmaterial	0	610
Summa	25 309	104 306

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	0	12 894
Summa	0	12 894

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Fasader	0	46 825
Garage/parkering	0	58 921
Summa	0	105 746

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	39 478	39 739
Vatten	51 439	45 115
Sophämtning/renhållning	22 919	22 992
Grovsopor	0	1 875
Summa	113 836	109 721

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 756	20 652
Samfällighetsavgifter	2 850	2 850
Summa	24 606	23 502

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	16 313	65 992
Inkassokostnader	0	517
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	18 000
Föreningskostnader	8 563	13 601
Förvaltningsarvode enl avtal	44 252	42 517
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	6 468	0
Administration	2 379	29 153
Konsultkostnader	5 613	9 713
Bostadsrätterna Sverige	4 140	0
Summa	127 728	181 498

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 475	18 003
Summa	77 275	75 303

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	249 760	215 632
Dröjsmålsränta	12	165
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Summa	249 772	215 800

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	39 064 114	39 064 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 064 114	39 064 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 039 132	-1 607 516
Årets avskrivning	-431 616	-431 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 470 748	-2 039 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 593 366	37 024 982
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Summa	1 306 000	1 306 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 124	20 769
Skattefordringar	0	9 420
Momsavräkning	6 082	0
Övriga kortfristiga fordringar	20 000	20 000
Transaktionskonto	61 336	115 729
Borgo räntekonto	94 761	85 089
Summa	197 303	251 007

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 730	4 140
Förutbet försäkr premier	7 431	6 884
Summa	11 161	11 024

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken Syd	2026-03-01	2,04 %	12 225 400	12 388 600
Summa			12 225 400	12 388 600
Varav kortfristig del			12 225 400	163 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 409 400 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	173	2 104
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 374	1 334
Uppl kostn el	6 935	7 721
Uppl kostn vatten	3 896	3 896
Uppl kostnad Sophämtning	1 949	1 949
Uppl kostnad arvoden	58 302	57 302
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 319	18 005
Förutbet hyror/avgifter	63 548	58 631
Beräkn arvode revision	20 000	0
Summa	174 496	150 942

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Föreningen höjde avgiften med 10% från 1 april 2026, främst pga ändrad ränta på föreningens lån. Efter att ärendet med ersättningskrav för omkostnader omläggning av parkering lades ner så fick föreningen ett meddelande i april 2026 om att vi eventuellt retroaktivt kan få ersättning för de åtgärder som gjordes. Så vi har skickat in ersättningskrav för detta, men inte fått svar om vi får utdelning eller inte.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-08.

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

Trelleborg

Anna Pärson
Ordförande

Caroline Maria T Wahlström Hjorth
Styrelseledamot

Rickard Alexander Olin
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Alexandra Ong
Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2026 14:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2026 09:36

DOCUMENT ID:

SJ_OfSHWMx

ENVELOPE ID:

H1_OfSrbMI-SJ_OfSHWMx

DOCUMENT NAME:

Brf Stavstens Park, 769637-6255 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

8f9264aa1be0ca1dedead01eb32d87f4a6ae1d78d8835c
94026ff8dfa52dfbdf42a388d8b866a2992c00cd35e3d96
563265ee8fd4ac8d884efce22570648e114

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. Rickard Alexander Olin rigge_88@live.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 09:37 09.06.2026 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.80.62
2. ANNA PÄRSON anna.paerson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 11:21 09.06.2026 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.70.11
3. Caroline Maria T Wahlström Hjorth 82carrowh@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 12:21 09.06.2026 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.149
4. KA MAN ALEXANDRA ONG alexandra.ong@borevision.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 14:02 09.06.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Bostadsrättsföreningen Stavstens Park, org.nr. 769637-6255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park för räkenskapsåret 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2026 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 09.06.2026 09:36

DOCUMENT ID:

rJd_zSB-ze

ENVELOPE ID:

Skl_OMrBWMg-rJd_zSB-ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Stavstens Park.pdf

2 pages

SHA-512:

f85f534208f423c3c1623f267e3b27b6bdc9493ec7a58f1
3303f4a43e824eb6a77866bc19c4c39b44b764025e2f8b
fa5809d1e5d68826363d6e15a5e7a44e0df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KA MAN ALEXANDRA ON G	Signed	09.06.2026 14:01	eID	Swedish BankID
alexandra.ong@borevisio n.se	Authenticated	09.06.2026 13:59	Low	IP: 212.247.98.118

* 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