

Årsredovisning för
Brf Stocksundet
769630-2996

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stocksundet, 769630-2996, med säte i Stocksund, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

1. Information om verksamheten

1.1 Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2015 och registrerades hos Bolagsverket 2015-07-07. Föreningen innehar med äganderätt, samt äger och förvaltar byggnaden på, fastigheten Telefonen 1 i Stocksund. Fastighetens adress är Bengt Färjares väg 32-34, 182 77 STOCKSUND. Fastighetens byggnadsår är 2017.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-06-12.
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-08-14.

Samtliga 36 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, den debiterbara ytan uppgår till 3 073 m². Föreningen hyr ut förråd till medlemmar och garaget till Waldenströms Fastigheter AB. I garaget finns 39 garageplatser, varav 25 med elbilspladdare, och 2 MC-platser.

1.2 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

2. Händelser under räkenskapsåret

Fem lägenheter har bytt ägare under året. Fem nya medlemmar har tillkommit och fem medlemmar har lämnat föreningen.

Under året har styrelsen genomfört åtgärder för att byta ut gammal utrustning och utöka utrustningen i gymmet. Styrelsen har gått igenom befintliga avtal och kontrakterat en ny elleverantör i ett treårigt fastprisavtal. Styrelsen har nått en förlikning i den tingsrättsprocess vari föreningen stämt en föreningsmedlem med yrkande om att medlemmens nyttjanderätt till sin lägenhet skall förklaras förverkad på grund av olovlig andrahandsuthyrning.

3. Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma 2025-05-13 bestått av:

Mikael Åkermark	ordförande
Malcolm Olow	sekreterare
Håkan Sjöström	kassör
Anna-Karin Holland	ledamot
Karina Lis	ledamot
Kerstin Elvin	suppleant
Anders Mäcs	suppleant

Vid den ordinarie föreningsstämman 2025-05-13 var 19 av 36 medlemmar närvarande. Föreningsstämman valde Kerstin Elvin, Anders Mäcs, Malcolm Olow, Håkan Sjöström och Robert Tadjer som styrelseledamöter och Karina Lis, Johan Lindmark och Lena Stigsdotter som suppleanter. Annika Wallin (sammankallande), Anna-Karin Holland och Alexander Persson valdes som valberedning.

4. Förvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
Ekonomisk och teknisk förvaltning utförs av Waldenströms Fastigheter AB på uppdrag av föreningen.
Föreningens revisor är BDO Mälardalen AB.

5. Fastighetens underhåll

En underhållsplan togs fram av styrelsen 2022. Under 2025 avslutades åtgärderna från femårsbesiktningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 717 269	3 354 034	3 044 869	2 243 003
Resultat efter finansiella poster	-3 273 085	-3 240 417	-311 293	-3 068 616
Soliditet (%)	82,1	82,2	82,2	82,6
Kassalikviditet (%)	2,2	3,2	5,3	3,3
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta (kr)	637	850	772	489
Årsavgiften andel av totala rörelseintäkter (%)	64	68	69	61
Skuldsättning/ kvm bostadsrättsyta (kr)	14 993	15 163	15 162	14 772
Skuldsättning/ kvm totalyta (kr)	10 832	10 945	10 945	10 740
Elkostnad/ kvm totalyta (kr)	105	116	138	130
Värmekostnad/ kvm totalyta (kr)	45	39	40	36
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	38	31	18	18
Räntekostnad/ kvm totalyta (kr)	291	485	385	129
Räntekänslighet (%)	24	18	21	30
Sparande	20	58	5	126

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2022, 2948 kvm bostäder och 1136 kvm lokaler vilket blir 4084 kvm totalyta.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2019, 3026 kvm bostäder och 1136 kvm lokaler vilket blir 4162 kvm totalyta.

Soliditet - justerat eget kapital / totalt kapital.

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

Kassalikviditet - Kassalikviditet visar ett företags kortsiktiga betalningsförmåga. Det visar hur stor del de likvida medlen är i förhållande till de kortfristiga skulderna.

Årsavgiften andel av totala rörelseintäkter

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

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

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.

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.

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och planerat underhåll motsvarar det negativa resultatet. Föreningen beräknar att det kommer att ske förändring av räntekostnader under 2025 och föreningen anser sig kunna fullfölja sina åtaganden långsiktigt med det nuvarande negativa resultatet.

Förändring av eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat- resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Total</i>
Ingående balans	228 825 000	1 300 000	484 670	-18 842 774	-3 240 417	208 526 479
Disposition av föregående års resultat			96 934	-3 337 351	3 240 417	
Årets resultat					-3 273 085	-3 273 085
Vid årets utgång	228 825 000	1 300 000	581 604	-22 180 125	-3 273 085	205 253 394

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att redovisat resultat (kronor):

Balanserat resultat	-22 180 125
Årets resultat	-3 273 085
	-25 453 210
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	96 934
Balanseras i ny räkning	-25 550 144
	-25 453 210

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	2 717 269	3 354 034
Övriga rörelseintäkter		208 287	337 391
		<u>2 925 556</u>	<u>3 691 425</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-38 950	-76 989
Driftskostnader	4	-1 506 576	-1 371 731
Installationer		-	-89 334
Övriga kostnader		-350 836	-398 448
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 068 004</u>	<u>-3 068 004</u>
Rörelseresultat		<u>-2 038 810</u>	<u>-1 313 081</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-1 234 352</u>	<u>-1 927 416</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 273 085</u>	<u>-3 240 417</u>
Resultat före skatt		<u>-3 273 085</u>	<u>-3 240 417</u>
Årets resultat		<u>-3 273 085</u>	<u>-3 240 417</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	249 014 443	252 082 447
		<u>249 014 443</u>	<u>252 082 447</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>249 014 443</u>	<u>252 082 447</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 857	78 058
Övriga fordringar		35 689	35 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10 787	8 630
		<u>177 333</u>	<u>122 581</u>
Kassa och bank		808 284	1 333 750
Summa omsättningstillgångar		<u>985 617</u>	<u>1 456 331</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>250 000 060</u>	<u>253 538 778</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		228 825 000	228 825 000
Upplåtelseavgifter		1 300 000	1 300 000
Fond för yttre underhåll		581 604	484 670
		<u>230 706 604</u>	<u>230 609 670</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 180 125	-18 842 774
Årets resultat		-3 273 085	-3 240 417
		<u>-25 453 210</u>	<u>-22 083 191</u>
Summa eget kapital		<u>205 253 394</u>	<u>208 526 479</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	44 200 000	44 700 000
Leverantörsskulder		48 601	104 815
Skatteskulder		67 990	69 460
Övriga kortfristiga skulder		98 517	108 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	331 558	29 464
		<u>44 746 666</u>	<u>45 012 299</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>250 000 060</u>	<u>253 538 778</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 273 085	-3 240 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		3 068 004	3 098 056
		<u>-205 081</u>	<u>-142 361</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-205 081	-142 361
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-54 752	-36 438
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		234 367	-852 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-25 466	-1 031 785
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	
Årets kassaflöde		-525 466	-1 031 785
Likvida medel vid årets början		1 333 750	2 365 535
Likvida medel vid årets slut		808 284	1 333 750

Noter till kassaflödesanalysen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 3 068 004

3 068 004

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn tagen till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Stomme	1%
Stomkompletering	2%
Grund	1%
Tak	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2,5%
Ytskikt	3,3%
Installationer	2%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 878 512	2 504 683
Hyror lokaler	108 749	96 500
Hyror garage	505 440	504 640
Rörliga avgifter varmvatten	40 128	42 780
Rörliga avgifter el	215 606	252 728
Övriga avgifter	2 940	5 729
Öresavrundning	14	14
	<u>2 751 389</u>	<u>3 407 074</u>
Hyses- och avgiftsbortfall		
Hysesbortfall garage	-34 120	-53 040
	<u>-34 120</u>	<u>-53 040</u>
	2 717 269	3 354 034

Not 3 Reparationer

	2025	2024
Reparationer Bostäder		
Reparationer Fastighet	38 950	76 989
Reparationer Garage		
	<u>38 950</u>	<u>76 989</u>

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	183 575	158 528
EI	427 740	474 199
VA	153 166	126 944
Sophantering	70 985	173 746
Underhållskostnader	287 783	65 231
Övriga driftskostnader	383 327	373 083
	<u>1 506 576</u>	<u>1 371 731</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till kreditinstitut	1 190 274	1 872 313
Övriga räntekostnader	981	1 748
Upplupna räntekostnader	43 097	53 355
Summa	1 234 352	1 927 416

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
<i>Akkumulerade anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	274 325 430	274 325 430
Vid årets slut	274 325 430	274 325 430
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-22 242 983	-19 174 979
Årets avskrivning	-3 068 004	-3 068 004
Vid årets slut	-25 310 987	-22 242 983
Redovisat värde vid årets slut	249 014 443	252 082 447

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	63 283 439	63 283 439
Redovisat värde vid årets slut	63 283 439	63 283 439

Not 7 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

	2025	2024
Förutbetalda försäkringspremier	10 788	8 630
	10 788	8 630

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp föregående år
Stadshypotek 544 681				14 833 334
Stadshypotek 628 890				14 833 333
SEB 451 875 78	2.31%	261228	14 533 333	14 533 333
SEB 464 450 82			-	500 000
SEB 482 108 05	2.30%	260128	14 833 334	
SEB 482 108 13	2.30%	260128	14 833 333	
			44 200 000	44 700 000

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 44,2 mkr.

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	131 800 000	131 800 000
	131 800 000	131 800 000
Summa ställda säkerheter	131 800 000	131 800 000

Föreningens totala fastighetsinteckningar uppgår till 165 300 000 kronor varav 131 800 000 kronor nyttjas som säkerhet för ställda lån i SEB

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Upplupna räntekostnader	43 097	53 355
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	203 412	176 505
Övriga interimsskulder	85 049	-200 396
	331 558	29 464

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-23

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Malcolm Olow

Håkan Sjöström

Kerstin Elvin

Robert Tadjer

Anders Mäcs

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor

This document contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

MALCOLM OLOW

386c38ec-6968-45c7-83fe-58b3e047bd18 - 2026-04-24 15:40:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - afbda345-f02a-412d-9fab-44118538442a - SE

Erik Håkan Sjöström

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Stocksundet

441a3d23-ab5d-4583-a853-42263e72cdd0 - 2026-05-02 00:45:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4e2c47c3-6546-40a3-96cb-49679d93a2fe - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Robert Babak Tadjer

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Stocksundet

93c8b8a7-60a3-42c5-97f7-f7cae9ca9fba - 2026-05-04 12:12:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0d6dfb16-4ef4-45c9-91ad-a7c3cef2cb4d - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kerstin Elvin

27328f9f-1641-4aec-a922-d89709fcaeff - 2026-05-04 18:51:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b5eee535-c486-4f10-a0a5-fbe7d91818c4 - SE

ANDERS MÄCS

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Stocksundet

a9244a34-21d7-4052-af25-720969eca054 - 2026-05-04 18:57:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 560676a4-8ef3-49da-9835-93a2e0c6e7ad - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Peter Emanuel Hamberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BDO Mälardalen AB

d696cc14-041f-43f7-882b-1bd812fd5bba - 2026-05-05 10:51:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 13745de1-601c-4fa3-a79a-33bac5b25238 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stocksundet
Org.nr. 769630-2996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stocksundet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:49

SENT BY OWNER:

Peter Hamberg · 05.05.2026 09:23

DOCUMENT ID:

S1xyGjGvRWg

ENVELOPE ID:

r1kGjMDCWe-S1xyGjGvRWg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Stocksundet 2025 verified.pdf

2 pages

SHA-512:

6377d37a21349442a9cf1b3e7df5dfcbdb143ee7b7951ef
63c82d715ab924e69ecf4338a6986f8ff21320c29cd5f12
24fc67415b408a3721881530055cd7e427

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Emanuel Hamberg	Signed	05.05.2026 09:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/20)
g Peter.hamberg@bdo.se	Authenticated	05.05.2026 09:48	Low	IP: 2001:2042:2a14:e500:e46c:4c01:5a45:c876

* 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



PAES
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