

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STINSEN

Org.nr: 702002-1486

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STINSEN, organisationsnummer 702002-1486, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-09-09.

Ekonomisk plan registrerades år 1991-12-17.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-05.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1942

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jan Torbjörnsson
Ledamot	Jens Andersson
Ledamot	Gaston Lavén
Suppleant	Abraham Mellkvist-Roos

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Carina Toresson Toresson Revision AB
Revisorssuppleant	Camilla Lindstaf Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emil Hedemalm och Victor Alvarado som valdes vid stämman 2024, och Emil Hedemalm & Elin Diaz vid stämman 2025.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.
På stämman deltog 12 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Medlems- och lägenhetsförteckning	allabrf.se
Bredbandsavtal (gruppavtal)	Bahnhof
Installations & serviceavtal för fibernätverk	IP-Only / GlobalConnect
Laddstolpar	KG Knutsson AB
Elavtal - elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissen - serviceavtal	Hissen AB
Hissen - obligatorisk besiktning	Kiwa Sweden AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB ("Stockholm vatten och avfall")
Hushållsavfall	Stockholm Vatten AB ("Stockholm vatten och avfall")
Parkeringsvakt	Aimo Park Sweden AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Roslagsbanan 22

Källarlokalen

Källarlokalen är, från och med den 1 januari 2024, uthyrd till Urban Seeds AB. Hyresavtalet är ettårigt (med automatisk ettårig förlängning om ej uppsägning sker). Årshyran är 99000 kr/år. Urban Seeds verksamhet utgörs av grönsaksodling.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1942

Totalyta (m²): 1 600

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	19
2 rok	14
3 rok	6
Summa	39

Totalt antal bostadslägenheter: 39

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
	1

Garage och P-platser

	Antal platser
	8

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2022.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Delvis nytt golv lades i källarlokalen.	2023	Återställning efter tidigare hyresgäst.
Relining av vertikala avloppsstammar som föreningen har underhållsansvar för. Samt relining i källarplanet av horisontella avloppsledningar, golvbrunnar och dagvattenavloppsledningar som föreningen har underhållsansvar för.	2022	Slutbesiktning utförd Q1 2023
Ett nytt ventilationssystem för källarlokalen har installerats.	2022	
Förbättringsmålning av trapphusets väggar och räcken.	2022	
Ingående kallvattenrör från Stockholm Vatten har bytts ut i källaren.	2021	
På fastighetens framsida: Anläggande av dränerande grus, nya parkeringsplatser samt ny stenläggning längsmed rabatt.	2021	
Terrasser nytt tät och ytskikt.	2019	
Piskbalkong nytt tät och ytskikt samt relining av rör för dagvatten.	2019	
Målning av fastighetens plåttak.	2019	
Två stycken elladdstolpar (tre stycken eluttag) från Eways har installerats vid parkeringsplatserna.	2018	
Målning av fönster och renovering av delar av burspråk samt lagning av fasad.	2017	
Installation av fibernätverk i fastigheten.	2017	
Utbyte av stamventiler, radiatorventiler och värmecirkulationspump (värmesystemet). - I samband med injustering av fastighetens värmesystem.	2017	I samband med injustering av fastighetens värmesystem.
Ny värmecirkulationspump (tappvatten)	2016	
Stammarna har spolats samt filmats. - Övre avloppsstammen under januari 2016.	2015-2016	Övre avloppsstammen under januari 2016
Balkonger byggdes för medlemmar som anmält intresse.	2013-2014	
Nytt räcke piskbalkong.	2013	
Ny fläkt för fastighetens ventilation.	2011	
Värmeslingor till rännorna på baksidan av huset har installerats.	2011	
Renovering av trappräcken	2011	
Målning av trapphus	2011	
Installation säkerhetsdörrar	2011	
Värmeslingor till rännorna på framsidan av huset har installerats.	2009	
Tvättstuga målning	2009	
Omputsning av fasad	2008	
Betongplatta lagning, ytskikt	2008	
Hängrännor & Stuprör	2008	
Fönster målning, trä och fönsterbleck	2007	
Värmeanläggning	2003	
Partiellt rörstambyte	2003	
Källarutrymmen, målning	2000	
Omläggning av tak	1993	
Målning plåttak	1993	
Elstambyte	1992	
Ombyggnad av källarvåning till kontorslokal och nya förråd.	1992	
Ombyggnad soprum	1986	
Takskydd monterades	1984	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2025.
- Jan Torbjörnsson omvaldes, på det konstituerande styrelsemötet, till styrelseordförande.
- Årsavgiften för lägenheterna har beslutats höjas 10 %, med start från och med månad januari 2026.
- I november 2026 beviljade Stockholms Stadsbyggnadsnämnd bygglov för att bygga en vindslägenhet. Bygglovet har därefter överklagats av medlemmar i föreningen.
- Eways som ansvarat för föreningens laddstolpar har gått i konkurs. KG Knutsson AB (KGK) har förvärvat Eways verksamhet av konkursboet och kommer att driva laddstolps-verksamheten vidare.
- I syfte att erhålla lägre tömningsavgift, har tömning av det lilla kärlet för matavfall justerats till att bara tömmas en gång per vecka.
- Nytt lås till entréporten har köpts och monterats.
- Ett nytt skymningsrelä för framsidans yttre belysning har köpts och monterats.
- Gallring av buskar och grenar har utförts på fastighetens framsida.
- Belysningsarmaturen i källarens korridorer och tvättstuga har bytts till att använda sig av LED-lampor i stället för konventionella lysrör.
- LED-lampor med rörelsesensor har köpts in och monterats i trapphuset.
- AimoPark har slutat med de fysiska parkeringstillstånden och övergått till endast digitala parkeringstillstånd, därför kommer föreningens parkerings-hyrestagare erhålla digitala parkeringstillstånd från och med ingången av år 2026.
- Under år 2025 har det skett 1 st. överlåtelse (lägenhet nr. 1105), vilket medfört 2 st. nya medlemmar.
- Vid räkenskapsårets utgång fanns 2 st. beviljade andrahandsuthyrningar.
- Vid räkenskapsårets utgång fanns 8 st. avtal gällande uthyrning av parkeringsplats på föreningens mark.

Medlemsinformation

61 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelse skett.
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 60

60 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 115	1 143	1 089	1 085
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 152	- 358	- 279	- 2 668

Föreningen, %

Soliditet ¹ , %	-93	-84	- 72	0
Räntekänslighet	5.9	5.9	6.0	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	75	78	

Bostadsrätten, kr

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	551	552	551	
Skuldsättning / kvm totalyta	3 181	3 187	3 196	3 211
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 269	3 275	3 284	3 302
Energikostnad / kvm	335	351	283	268
Sparande / kvm	-18	-150	-111	13

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	184 698	1 597 852	196 389	- 4 186 879	- 357 601	- 2 565 541
Resultatdisposition enligt stämmen:						
Reservering fond för yttre underhåll			196 389	-196 389		0
Balanseras i ny räkning				- 357 601	357 601	0
Årets resultat					- 152 449	- 152 449
Belopp vid årets utgång	184 698	1 597 852	392 778	- 4 740 869	- 152 449	- 2 717 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 740 869
Årets resultat	- 152 449
Totalt	- 4 893 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	196 389
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 5 089 707
Totalt	- 4 893 318

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag avskrivningar och räntekostnader som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 114 884	1 142 599
Övriga rörelseintäkter		271	314
Summa rörelseintäkter		1 115 155	1 142 913
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-766 506	-871 506
Administration och förvaltning	4	-104 614	-168 088
Personalkostnader	5	-106 450	-104 149
Avskrivningar		-124 216	-124 216
Summa rörelsekostnader		-1 101 786	-1 267 959
RÖRELSERESULTAT		13 369	-125 046
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 289	3 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 107	-235 672
Summa finansiella poster		-165 818	-232 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152 449	-357 601
RESULTAT FÖRE SKATT		-152 449	-357 601
ÅRETS RESULTAT		-152 449	-357 601

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	2 351 440	2 475 656
Summa materiella anläggningstillgångar		2 351 440	2 475 656
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 354 240	2 478 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	351 374	380 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 285	3 031
Kundfordringar		224 999	207 768
Summa kortfristiga fordringar		578 658	591 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		578 658	591 433
SUMMA TILLGÅNGAR		2 932 898	3 069 889

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 782 550	1 782 550
Fond för yttre underhåll		392 778	196 389
Summa bundet eget kapital		2 175 328	1 978 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 740 869	-4 186 879
Årets resultat		-152 449	-357 601
Summa fritt eget kapital		-4 893 318	-4 544 480
SUMMA EGET KAPITAL		-2 717 990	-2 565 541
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 090 080	5 099 880
Leverantörsskulder		33 921	80 875
Skatteskulder		12 997	13 795
Övriga skulder		56 941	1 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 949	439 099
Summa kortfristiga skulder		5 650 888	5 635 430
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 650 888	5 635 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 932 898	3 069 889

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	13 369	-125 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	124 216	124 216
Summa	137 585	-831
Erhållen ränta	2 289	3 117
Erlagd ränta	-168 107	-235 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 233	-233 385
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-45 126	-208 109
Förändring av rörelseskulder	25 258	372 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-48 101	-68 932
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-9 800	-13 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 800	-13 530
Årets kassaflöde	-57 901	-82 462
Likvida medel vid årets början	346 961	428 423
Likvida medel vid årets slut	289 061	346 961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (%)</i>
Byggnad	1,5-10 %
Fastighetsförbättringar	1,5-3,33 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2025

2024

858 395

859 714

Hyresintäkter

Lokaler

99 000

123 750

Garage och p-platser

144 000

140 800

243 000

264 550

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

2 616

1 958

Avgift andrahandsupplåtelse

8 186

13 922

Övriga intäkter

2 687

2 455

13 489

18 335

Totalt nettoomsättning

1 114 884

1 142 599

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	52 357	49 379
Uppvärmning	352 242	379 628
Vatten och avlopp	116 523	118 105
Sophämtning	37 856	43 604

558 978 590 716

Funktionell anläggningsservice

Hiss	17 177	8 028
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	0	9 280

17 177 17 308

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	0	2 745
Trädgårdsskötsel	788	22 641

788 25 386

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	61 256	81 025
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	35 762	33 529
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 946	68 200

107 708 101 729

Reparationer

Reparationer	20 599	55 342
--------------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

766 506 871 506

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	47 411	47 486
Extra ekonomisk förvaltning	8 551	2 734

55 963 50 220

Revision

Revisionsarvode	19 000	17 625
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	113	0
-----------------------------	-----	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 482	5 061
Konsultarvode	20 406	3 541
Bankkostnader	3 689	3 687
Hyra lokal	0	1 400
Övriga kostnader	1 962	86 554

29 539 100 243

Totalt administration och förvaltning

104 614 168 088

Not 5. Personalkostnader**Styrelsen**

Styrelsearvode

2025**2024**

60 000

60 000

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

21 000

19 250

Sociala kostnader

25 450

24 899

46 450**44 149****Totalt personalkostnader****106 450****104 149****Not 6. Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 228 500

5 228 500

Summa:**5 228 500****5 228 500****Not 7. Byggnader och mark****2025-12-31****2024-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

5 264 025

5 264 025

Utgående anskaffningsvärden**5 264 025****5 264 025****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 2 788 369

- 2 664 153

Årets avskrivningar

- 124 216

- 124 216

Utgående avskrivningar**-2 912 585****-2 788 369****Utgående redovisat värde****2 351 440****2 475 656****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

24 671 000

20 463 000

Taxeringsvärde mark

46 000 000

45 000 000

70 671 000**65 463 000****Not 8. Övriga fordringar****2025-12-31****2024-12-31**

Skattekonto

6 308

100

Skattefordringar

1 177

1 177

Avräkningskonto ABRF

54 828

32 396

Klientmedelskonto ABRF

289 061

346 961

Summa**351 374****380 634****Not 9. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 709	2026-01-28	3,800 %	136 300	146 100
Stadshypotek 444	2026-01-14	3,440 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek 482	2026-03-03	3,160 %	71 680	71 680
Stadshypotek 484	2026-03-03	3,160 %	882 100	882 100
Swedbank Hypotek 008	RÖRLIGT	2,822 %	2 500 000	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 090 080	5 099 880
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 090 080	-5 099 880
			0	0

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholms Stadsbyggnadsnämnd har ännu inte (per februari 2026) gett startbesked för byggnationen av vindslägenheten, på grund av att bygglovets för vindslägenheten har överklagats.

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Jan Torbjörnsson
Ordförande

Jens Andersson
Ledamot

Gaston Lavén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 11:36

SENT BY OWNER:

Jonathan • 22.05.2026 11:50

DOCUMENT ID:

H1NkwspJfe

ENVELOPE ID:

ryEkvsa1Gx-H1NkwspJfe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STI
NSEN.pdf

18 pages

SHA-512:

9ad65bcb5329235a7707feb3aadd296664f7047f1374fb
bc840ff3453bf36ab994a308aa7cd49f8fed6f02ab15da5
afbb5341fa3cdbfc1ece946fa499c01971c

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
JAN TORBJÖRNSSON j.torbjornsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 12:08 22.05.2026 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/21) IP: 94.191.137.27
Jens Mikael Andersson anderssonjens@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 12:39 22.05.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/25) IP: 46.59.24.28
GASTON LAVÉN gastonlaven@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 07:00 25.05.2026 07:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/11/23) IP: 98.128.229.243
Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 11:36 25.05.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.69.106.140

* 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 Stinsen, org.nr 702002-1486.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stinsen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 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 den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Stinsen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 11:35

SENT BY OWNER:

Carina Toresson • 25.05.2026 11:34

DOCUMENT ID:

HyJhvqZeGl

ENVELOPE ID:

BkAiPqWxMe-HyJhvqZeGl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Stinsen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

0e34718a0d0fb3c20a15cc72d8198c398900ccccaf576ff
5540f09ba4081443b837aca6ada4ba4b5564fd60736088
41dcb9951ec0aadd906e07c4d56acc2656b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresso n	Signed	25.05.2026 11:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
carina@toressonrevision. se	Authenticated	25.05.2026 11:35	Low	IP: 2.69.106.140

* 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