

Årsredovisning 2025

Brf Stavhopparen

769638-3905



 SkWgwAmj-e-H1ZgDR7jWx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stavhopparen

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. 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. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-18 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
Kvarngärdet 56:18		Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 008 kvm. Föreningen har 23 garageplatser varav 7 laddplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st 1 rum och kök
- 16 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 6 st 5 rum och kök

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 6 oktober 2027. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Styrelsens sammansättning

Lena Pålsson	Ordförande
Carl Henrik Wik	Styrelseledamot
Caroline Elisabeth Sundström	Styrelseledamot
Kia Sundequist	Suppleant

Valberedning

Kia Sundequist, Joel Thulin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nikola Pljevaljic Auktoriserad revisor RevisionsDuon
Ricardo Olivares Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kapellgärdet Samfällighetsförening, med en andel på 29.5%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsutrymmen, sophämtning, garage, utegård.

Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening.

Väsentliga servitut:

Rätt att nyttja förskolegård kvälls- och helgtid. Belastar grannfastigheten Kvarngärdet 56:17.

Nyttjanderätt:

Ömsesidig rätt att nyttja kvarterets innergårdar. Avtalet omfattar samtliga fem fastigheter inom projektet Kapellgärdet Arena, dvs. Kvarngärdet 56:6, 56:15, 56:16, 56:17 och 56:18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av våra lån hade villkorsändringdag 2025-11-03. Kapitalskulden var 19 680 000 per 2025-10-08 och räntan var på 2,89%. Den nya räntan blev 2,7% bunden på 2 år.

Ett lån på ca. 200 000 löper på rörlig ränta from 2025-12.

Förändringar i avtal

2025-01-01 tog Simpleko över den ekonomiska förvaltningen från Fastum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 545 409	3 613 898	3 135 171	0
Resultat efter fin. poster	-393 466	-601 727	-883 639	0
Soliditet (%)	74	73	72	72
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 110	1 116	954	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	93,0	91,6	0,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 173	13 374	13 492	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 173	13 374	13 492	0
Sparande / kvm totalyta, kr	264	200	101	0
Energikostnad / kvm totalyta, kr	64	57	54	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	4,23	4,19	0
Räntekänslighet (%)	11,86	12,0	14,1	0,0

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 el och vatten (totalt 237 560 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förlusten beror på avskrivningar. Ingen åtgärd vidtas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	73 593 005	-	-	73 593 005
Upplåtelseavgifter	39 626 995	-	-	39 626 995
Fond, yttre underhåll	21 690	-	76 899	98 589
Balanserat resultat	-883 639	-601 727	-76 899	-1 562 265
Årets resultat	-601 727	601 727	-393 466	-393 466
Eget kapital	111 756 324	0	-393 466	111 362 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 562 265
Årets resultat	-393 466
Totalt	-1 955 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 240
Balanseras i ny räkning	-2 045 972
	-1 955 732

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	3 545 410	3 613 911
Övriga rörelseintäkter	3	4 392	-13
Summa rörelseintäkter		3 549 802	3 613 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 334 589	-1 166 891
Övriga externa kostnader	9	-124 069	-116 708
Personalkostnader	10	-42 774	-38 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 188 696	-1 188 700
Summa rörelsekostnader		-2 690 128	-2 511 067
RÖRELSERESULTAT		859 673	1 102 831
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		877	3 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 254 017	-1 708 334
Summa finansiella poster		-1 253 140	-1 704 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-393 466	-601 727
ÅRETS RESULTAT		-393 466	-601 727

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	150 503 904	151 692 600
Summa materiella anläggningstillgångar		150 503 904	151 692 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 503 904	151 692 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 218	0
Övriga fordringar	13	76 929	276 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	184 381	141 743
Summa kortfristiga fordringar		317 528	417 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		541 582	213 695
Summa kassa och bank		541 582	213 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		859 110	631 656
SUMMA TILLGÅNGAR		151 363 014	152 324 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 220 000	113 220 000
Fond för yttre underhåll		98 589	21 690
Summa bundet eget kapital		113 318 589	113 241 690
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 562 265	-883 639
Årets resultat		-393 466	-601 727
Summa fritt eget kapital		-1 955 732	-1 485 366
SUMMA EGET KAPITAL		111 362 857	111 756 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 167 500	19 975 000
Summa långfristiga skulder		19 167 500	19 975 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 457 500	20 255 000
Leverantörsskulder		71 541	63 565
Övriga kortfristiga skulder		16 054	31 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	287 562	243 015
Summa kortfristiga skulder		20 832 657	20 592 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 363 014	152 324 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	859 673	1 102 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 188 696	1 188 700
	2 048 370	2 291 531
Erhållen ränta	877	3 776
Erlagd ränta	-1 254 113	-1 708 215
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	795 134	587 092
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 918	127 554
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 320	-2 202 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	850 372	-1 487 958
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-605 000	-355 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-605 000	-355 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	245 372	-1 842 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	296 210	2 139 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	541 582	296 210

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

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	100 år
---------	--------

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

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 102 576	3 102 640
Hysesintäkter, p-platser	257 721	252 806
Vatten	-18 235	114 404
El	186 801	140 596
Övriga intäkter	743	600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	12 936	0
Avgift andrahandsupplåtelse	2 868	2 865
Summa	3 545 410	3 613 911

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings	4 208	0
Öres- och kronutjämning	0	-13
Övriga intäkter	183	0
Summa	4 392	-13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings	4 208	0
Fastighetsskötsel	50 292	47 976
Städning	64 440	62 534
Besiktning och service	67 894	58 481
Parkeringsjänster	9 472	9 288
Summa	196 307	178 279

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	40 836	60 681
Summa	40 836	60 681

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	13 341
Summa	0	13 341

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	205 770	179 728
Summa	205 770	179 728

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Samfällighet	765 512	616 720
Fastighetsförsäkringar	45 387	38 973
Bredband	80 778	93 449
Fastighetsskatt	0	-14 280
Summa	891 677	734 862

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	28 248	35 382
Revisionsarvoden	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	56 415	56 326
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	14 406	0
Summa	124 069	116 708

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 548	29 500
Sociala avgifter	10 226	9 268
Summa	42 774	38 768

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 253 157	1 708 205
Övriga räntekostnader	860	129
Summa	1 254 017	1 708 334

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	154 070 000	154 070 000
----------	-------------	-------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

154 070 000	154 070 000
-------------	-------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-2 377 400	-1 188 700
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-1 188 696	-1 188 700
-------------------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning

-3 566 096	-2 377 400
------------	------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

150 503 904	151 692 600
-------------	-------------

I utgående restvärde ingår mark med

35 200 000	35 200 000
------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	82 000 000
------------------------	-------------	------------

Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
---------------------	------------	------------

Summa

139 000 000	116 000 000
-------------	-------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	76 929	76 053
-------------	--------	--------

Fordringar på Bonava	0	36 073
----------------------	---	--------

Andra kortfristiga fordringar	0	81 577
-------------------------------	---	--------

Avräkningskonto tidigare förvaltare	0	82 516
-------------------------------------	---	--------

Summa

76 929	276 219
--------	---------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 730	52 743
---	---------	--------

Försäkringspremier	15 816	0
--------------------	--------	---

Kabel-TV	22 100	0
----------	--------	---

Förvaltning	14 735	0
-------------	--------	---

Vatten -och elintäkter	0	89 000
------------------------	---	--------

Summa

184 381	141 743
---------	---------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2027-11-22	2,70 %	19 577 500	19 987 500
SBAB	2026-11-09	2,79 %	9 972 500	10 042 500
SBAB	2026-12-15	2,50 %	200 000	225 000
SBAB	2026-11-12	4,03 %	9 875 000	9 975 000
Summa			39 625 000	40 230 000
Varav kortfristig del			20 457 500	20 212 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 600 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	258 861	177 058
Städning	5 370	0
El	23 308	0
Styrelsearvoden	0	26 252
Sociala avgifter	0	8 248
Utgiftsräntor	23	119
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 338
Summa	287 562	243 015

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 980 000	40 980 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens lån på ca 9 900 000kr har en ränta på 4,03%. Villkorsändringsdagen för detta lån är 2026-11-12.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Uppsala

Carl Henrik Wik
Styrelseledamot

Caroline Elisabeth Sundström
Styrelseledamot

Lena Pålsson
Ordförande

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

RevisionsDuon
Nikola Pljevaljcic
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 09:07

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2026 11:07

DOCUMENT ID:

H1ZgDR7jWx

ENVELOPE ID:

SkWgwAmj-e-H1ZgDR7jWx

DOCUMENT NAME:

Brf Stavhopparen, 769638-3905 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ee2a084d8a57446115a832021ba728ccbf6d36ca02f8f0
193d7a6e345d25ba2539654a34d533e825387de7fcf5d4
08e6ea8ad345806cdd53cba23ef34d7002b7

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. Caroline Elisabeth Sundström caroline.sundstrm@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 08:52 28.03.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.19
2. Lena Pålsson lena_palsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	29.03.2026 16:53 29.03.2026 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.23.253
3. CARL HENRIK WIK henrik@mct.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 08:21 02.04.2026 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.240.219
4. Nikola Pljevaljcic nikola@revisionsduon.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 09:07 02.04.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.209.109

* 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 Stavhopparen

Org.nr 769638-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stavhopparen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stavhopparens 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Stabhopparen 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nikola Pljevaljic
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 09:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2026 11:07

DOCUMENT ID:

r1--xwAmo-e

ENVELOPE ID:

B1WgDCQobl-r1--xwAmo-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Bostadsra?ttsfo?reningen Stavhop paren 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

41b00746ec63724472609c7762cb2315a400c85f26e02
3898f245a2add2722da8d602c5f70954f59dbfc4827495
a4bedc97bc823fc242dce10909da380bb928c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nikola Pljevaljcic	Signed	02.04.2026 09:08	eID	Swedish BankID
nikola@revisionsduon.se	Authenticated	02.04.2026 09:08	Low	IP: 213.64.209.109

* 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