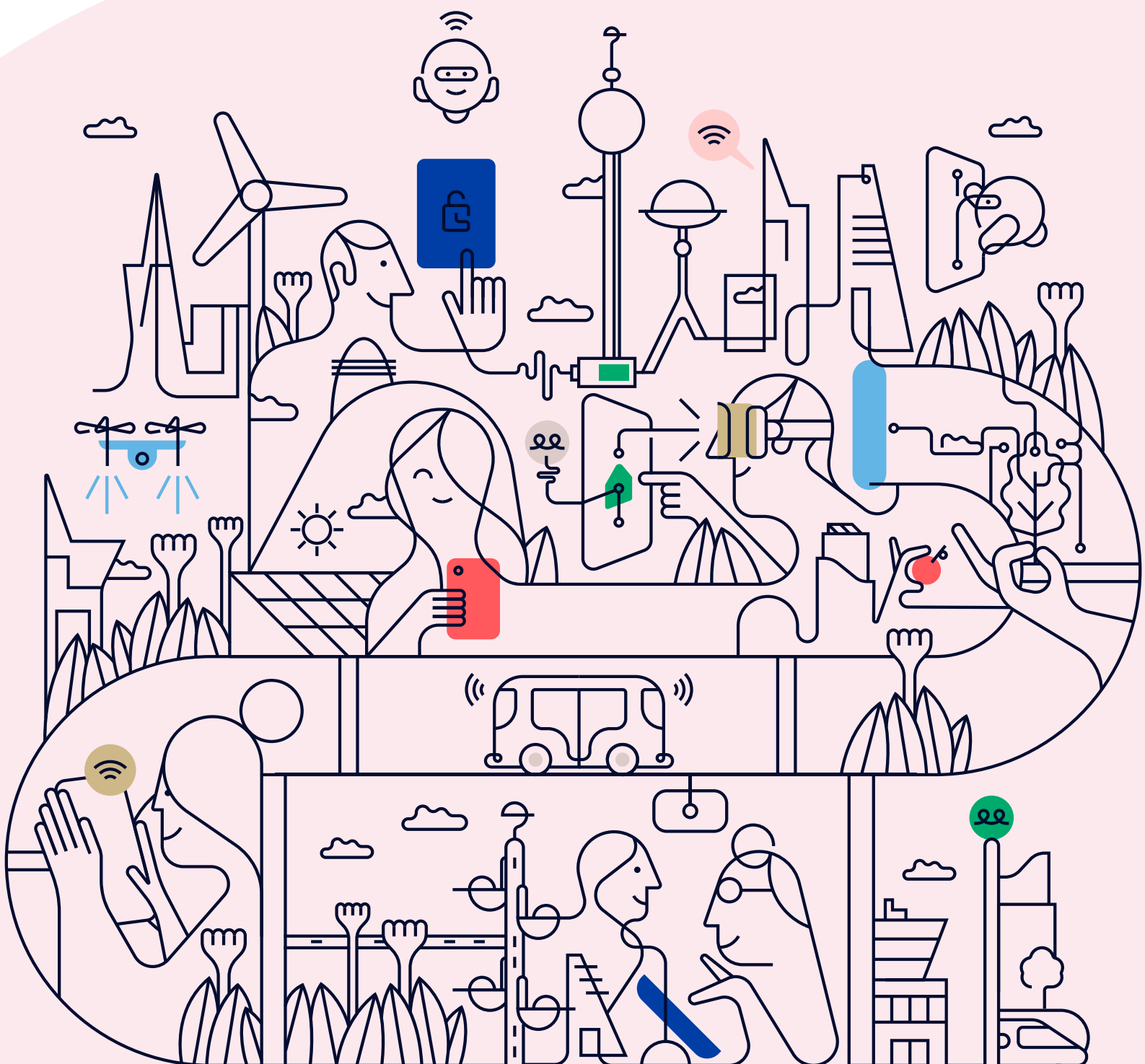




Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenhuggaren i Mölnlycke

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖNEKULLA 1:897	2019	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och föreningen består av småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Bengtsson	Ekonomiansvarig
Jan Tomas Lundgren	Suppleant
Kevin Fischer	Suppleant
Samuel Fröjmark	Suppleant
Annika Maria Karlsson Belgrenius	Styrelseledamot
Juan Flores Castellon	Styrelseledamot
Majlinda Galica	Styrelseledamot
Thandi Jacqueline Schöler	Styrelseledamot
Fredrik Rahmn	Sekreterare
Lars Robert Ronélius	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Service frånluftsvärmepumpar

Planerade underhåll

2027-2029 ● Målning fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 höjdes avgiften med 8% (502 kr/månad)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	832 629	770 761	718 367	690 757
Resultat efter fin. poster	-285 686	-239 423	-274 265	-159 094
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	1 478 920	1 413 000	1 153 000	680 000
Taxeringsvärde	32 960 000	32 960 000	28 350 000	28 350 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	648	601	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,8	99,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 273	11 349	11 430	11 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 273	11 349	11 430	11 500
Sparande / kvm totalyta, kr	183	10	-19	78
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	8	11	11
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	75	54	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	82	82	65	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	4,06	3,33	-
Räntekänslighet (%)	16,15	17,52	19,01	-

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

Föreningen har positivt kassaflöde. Det avgörande skälet till föreningens negativa resultat beror på högre avskrivningar än tidigare år beroende på det nya K3-regelverket.

Föreningen jobbar aktivt med att hålla nere sina kostnader och gör varje år en noggrann övervägning om det behövs en avgiftshöjning och i så fall med hur mycket.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	37 050 000	-	-	37 050 000
Fond, yttre underhåll	1 413 000	-	65 920	1 478 920
Balanserat resultat	-1 941 321	-239 423	-65 920	-2 246 664
Årets resultat	-239 423	239 423	-285 686	-285 686
Eget kapital	36 282 256	0	-285 686	35 996 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 180 744
Årets resultat	-285 686
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 920
Totalt	-2 532 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	25 425
Balanseras i ny räkning	-2 506 925

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	832 629	770 761
Övriga rörelseintäkter	3	4 755	1 248
Summa rörelseintäkter		837 384	772 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-190 136	-160 897
Övriga externa kostnader	8	-45 317	-60 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 092	-251 364
Summa rörelsekostnader		-713 545	-472 330
RÖRELSERESULTAT		123 839	299 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 887	10 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-413 412	-549 991
Summa finansiella poster		-409 525	-539 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 686	-239 423
ÅRETS RESULTAT		-285 686	-239 423

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	48 887 512	49 365 604
Summa materiella anläggningstillgångar		48 887 512	49 365 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 887 512	49 365 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	608 057	522 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	14 623	13 727
Summa kortfristiga fordringar		622 680	536 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 867	1 656
Summa kassa och bank		1 867	1 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		624 547	538 143
SUMMA TILLGÅNGAR		49 512 058	49 903 747

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 050 000	37 050 000
Fond för yttre underhåll		1 478 920	1 413 000
Summa bundet eget kapital		38 528 920	38 463 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 246 664	-1 941 321
Årets resultat		-285 686	-239 423
Summa ansamlad förlust		-2 532 350	-2 180 744
SUMMA EGET KAPITAL		35 996 570	36 282 256
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 812 500	0
Summa långfristiga skulder		4 812 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 602 500	13 505 000
Leverantörsskulder		1 438	2 110
Övriga kortfristiga skulder		0	2 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	99 050	111 944
Summa kortfristiga skulder		8 702 988	13 621 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 512 058	49 903 747

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	123 839	299 679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 092	251 364
	601 931	551 043
Erhållen ränta	3 887	10 888
Erlagd ränta	-426 843	-576 336
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 975	-14 404
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-896	-13 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 572	-43 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 508	-72 008
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-96 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-96 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 508	-168 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	524 416	692 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	609 924	524 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenhuggaren i Mölnlycke är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, kabel-tv, och vatten. Kostnader för hushållsel och värme tillkommer.

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:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	3,81 %
Fasader	2,72 %
Fönster	1,73 %
Stamledningar VA	1,73 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,76 %
Ventilation	3,81 %
El	1,73 %

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 vilket är 2019.

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	812 400	752 280
Bredband	18 480	18 480
Pantsättningsavgift	1 749	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	832 629	770 761

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 437	0
Försäkringsersättning	0	1 248
Återbäring försäkringsbolag	2 318	0
Summa	4 755	1 248

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Myndighetstillsyn	2 371	6 590
Gårdkostnader	0	790
Gemensamma utrymmen	0	1 050
Serviceavtal	1 250	0
Förbrukningsmaterial	0	2 086
Summa	3 621	10 516

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Mark/gård/utemiljö	25 425	0
Summa	25 425	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	10 865	9 098
Vatten	86 647	88 725
Sophämtning/renhållning	19 636	22 922
Summa	117 148	120 745

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 602	15 288
Kabel-TV	3 369	2 499
Bredband	15 971	11 850
Summa	43 942	29 636

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	-32 500
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	0	182
Föreningskostnader	488	3 013
Förvaltningsarvode enl avtal	18 765	15 065
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	562	649
Konsultkostnader	7 488	72 000
Summa	45 317	60 069

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	413 412	549 879
Dröjsmålsränta	0	112
Summa	413 412	549 991

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 800 000	50 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 800 000	50 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 434 396	-1 183 032
Årets avskrivning	-478 092	-251 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 912 488	-1 434 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 887 512	49 365 604
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 514 643</i>	<i>20 514 643</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 330 000	17 330 000
Taxeringsvärde mark	15 630 000	15 630 000
Summa	32 960 000	32 960 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	77 288	70 874
Borgo räntekonto	530 768	451 886
Summa	608 057	522 760

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	1 250
Förutbet försäkr premier	8 474	7 642
Förutbet kabel-TV	857	837
Förutbet bredband	4 042	3 998
Summa	14 623	13 727

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-06-16	2,83 %	4 837 500	4 862 500
Nordea	2026-06-30	2,69 %	4 837 500	4 862 500
Nordea	2026-05-22	2,57 %	3 740 000	3 780 000
Summa			13 415 000	13 505 000
Varav kortfristig del			8 602 500	13 505 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 965 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	147	0
Uppl kostn el	1 157	820
Uppl kostnad Extern revisor	16 250	16 250
Uppl kostn räntor	11 783	25 214
Uppl kostnad Sophämtning	473	420
Förutbet hyror/avgifter	69 240	69 240
Summa	99 050	111 944

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Annika Maria Karlsson Belgrenius
Styrelseledamot

Fredrik Rahmn
Sekreterare

Johan Bengtsson
Ekonomiansvarig

Juan Flores Castellon
Styrelseledamot

Lars Robert Ronélius
Ordförande

Majlinda Galica
Styrelseledamot

Thandi Jacqueline Schöler
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 19:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 11:11

DOCUMENT ID:

ByxZnnCxCbx

ENVELOPE ID:

H1-32qgC-g-ByxZnnCxCbx

DOCUMENT NAME:

Brf Stenhuggaren i Mölnlycke, 769635-8469 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

0471cd8538dc14558e4c60886f07850aa090b1bfb2dc595244b564de26cb15952302d4bcb64951cbeb1bcb77cd3df25776c1c1d134b165df0908de4230c36522

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. JOHAN BENGTSSON johanpetter@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:12 30.04.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.68.67
2. JUAN FLORES CASTELLO N juan@castellon.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:52 30.04.2026 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.40.222
3. Annika Maria Karlsson Belgrenius annika.belgrenius@cacon.sult.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 13:08 30.04.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.28.166
4. THANDI JACQUELINE SCHÜLER thandi.schuler@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 16:58 30.04.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.39.111
5. Lars Robert Ronélius robert@ronelius.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 21:27 30.04.2026 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.22.3
6. FREDRIK RAHMN fredrikjern@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 10:04 10.05.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.103.142.214
7. MAJLINDA GALICA lindag_05@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:57 14.05.2026 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
8. CAMILLA MONIKA HELENA LINDSTAF camilla@toressonrevisio.n.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:44 18.05.2026 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.246.13

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

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 Stenhuggaren i Mölnlycke, org.nr 769635-8469.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stenhuggaren i Mölnlycke 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 Stenhuggaren i Mölnlycke 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 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:

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.

Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 19:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 11:11

DOCUMENT ID:

Bkf-2h9xCWg

ENVELOPE ID:

HkZ2n9g0bx-Bkf-2h9xCWg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Stenhuggaren i Mo?Inlycke 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

3dcb3db0a50e4f2a3690eda03c53a3a16110f24c77e7fa
09faff77082df7860616053b753ce875ff0cde817bd1410
d7c85419b0f1a22fffeb3ce9884f7d81e57

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	18.05.2026 19:44	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	18.05.2026 19:43	Low	IP: 37.250.246.13

* 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