

Årsredovisning

Brf Steningeterrassen

716419-7951

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 14
- Underskrifter	14

Handwritten signatures and initials:
M.B. on
[Signature] [Signature] [Signature]

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Steninge 8:550 i Sigtuna Kommun.

Taxeringsvärdet är 68 600 000 kronor varav byggnadsvärdet är 53 000 000 kronor och markvärdet är 15 600 000 kronor.

Markareal 13 713 kvm.

Antalet bostadsrätter uppgår till 59 med en total yta om 4 910 kvm.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av ABJ Boförvaltning AB i Uppsala.

Arvode till styrelsen och övriga medlemmar samt lön till anställda finns redovisade i not 8.

Lokalvården har utförts av Berit Melin, anställd i föreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-21 och efterföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Holger Stöss	Ordförande
Mikael Asén	Ledamot
Lennart Lindén	Ledamot
Kenneth Hedlund	Ledamot
Tommy Sunesson	Ledamot

Suppleanter

Carola Öhman
Elisabeth Lundgren
Veronica Bernstedt

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda möten, 1 konstituerande möte efter årsstämman, samt ett antal arbets- eller projektmöten.

Revisor

Oscar Westerlund, Ordinarie.
Finnhammars revisionsbyrå.

Valberedning

Styrelsen har agerat valberedning.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som löpande revideras.

ow
[Handwritten signatures and initials]

Ändringar i Bokföringsnämndens K-regelverk

Alla bostadsrättsföreningar måste tillämpa K3 från och med räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2025. Den största skillnaden mellan K2 och K3 är att fastigheten delas upp i komponenter och avskrivning görs utifrån respektive komponents livslängd.

Föreningens ekonomi kommer att påverkas så att avskrivningarna på byggnaderna ökar och ett större underskott i resultatet redovisas.

Föreningen kommer inte att behöva höja årsavgifterna med anledning av ovanstående ändringar i regelverken. Årsavgifterna skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar, det är därför mer angeläget att analysera föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen/styrelsen har bl.a. utfört följande åtgärder under året:

- Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.
- Beslut att månadsavgiften skall höjas med 5% fr.o.m. 25-01-01.
- Beslut att avgiftsbelägga på området befintliga p-platser enligt följande:
Markplatser: 300:-/månad,
Carportplatser: 400:-/månad,
Markplatser för laddning: 500:-/månad.
- Medlemsmöte har avhållits med information om styrelsens arbete, pågående och kommande underhåll.
- Sedvanlig vår- och höststädning utomhus har ägt rum.
- En regelmässig spolning av fastighetens avloppsstammar har genomförts.
- Sista etappen med markisbyten har genomförts. Samtliga markiser har därvid blivit utbytta.
- Ett entreprenadavtal avseende byte av yttertaksbeklädnad har tecknats. Arbetena igångsättes under våren 2026.
- En revision har genomförts av bergvärmeanläggningen. Detta har resulterats i ett antal förbättringsåtgärder som skall utföras 2026.
- Ett byte av nödvändiga delar av maskinparken i tvättstugan har skett.
- Målning av fasadpartier och 60 fönster har utförts.
- En målning av golvet i soprummet har skett.
- Underhållsplanen har reviderats efter utförda åtgärder.
- Befintligt snöröjningsavtal har förlängts vintern 2025 – 2026.
- En omläggning av 2 lån har skett med fördelaktigare ränta fr.o.m. 26-01-01.
- Radonmätning i krypgunden under lgh 14 har genomförts.
- Årlig brandsyn har genomförts.
- En vattenskada i lgh 14 har inträffat och åtgärdats.
- Samlingslokalen har använts med bl.a. fikaträffar anordnade av aktivitetsgruppen, uthyrning för övernattnig, födelsedagsfirande, föredragshållande, vinlotteri, Qigong, TV-fotbollskvällar m.m.
- Grillplatsen har flitigt använts för spontana träffar.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 75 (f.g år 76) medlemmar fördelade på 59 bostadsrättslägenheter. 5 medlemmar har under året lämnat föreningen och 4 nya medlemmar har tillkommit. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 026	4 643	4 361	4 206	4 178
Resultat efter finansiella poster, tkr	-51	-411	283	230	-1 726
Soliditet, %	11	12	13	12	11
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	975	929	871	840	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95	98	98		
Skuldsättning/kvm, kr	6 087	5 815	5 916	6 018	6 120
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	6 087	5 815	5 916	6 018	6 120
Sparande/kvm, kr	419	330	347		
Räntekänslighet, %	6,24	6,26	6,79	7,17	7,34
Energikostnad/kvm, kr	155	156	143		
Eget kapital, tkr	3 962	4 013	4 424	4 141	3 911
Taxeringsvärde, tkr	68 600	71 400	71 400	71 400	56 400
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	43,57	39,99	40,69	41,39	53,28
Genomsnittlig skuldränta, %	2,50	2,53	1,48	1,06	1,15
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	33
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	33
Antal överlåtelser, bostäder	4	4	2	5	4
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	19 829	24 909	21 413	24 921	26 547

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

ow
M. L. S. K.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens resultat visar en förlust om 50.6 tkr. Föreningen har under året utfört planerade underhållsåtgärder för 1 653 tkr vilka belastar resultaträkningen tillsammans med avskrivning av byggnaden som uppgår till 455 tkr. Amortering av lån har gjorts med 662.5 tkr. Föreningens likvida medel uppgår vid årets slut till 3 300 tkr (1 640 tkr föregående år), vilket innebär en ökning med cirka 1 661 tkr. Under året har föreningen upptagit ett nytt lån om 2 000 tkr vilket huvudsakligen förklarar den förbättrade likviditeten. Den beslutade höjningen av årsavgiften förbättrar föreningens möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

OW
CH. A.
H L Y

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 399 027	160 000	864 894	-410 987
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-410 987	410 987
Öresutjämning			1	
Årets resultat				-50 579
Belopp vid årets utgång	3 399 027	160 000	453 908	-50 579

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	453 908
Årets resultat	-50 579
<i>Summa</i>	<i>403 329</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	160 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 000
Balanseras i ny räkning	403 329
<i>Summa</i>	<i>403 329</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ov
KA
VJ
L
H

RESULTATRÄKNING

1

2025-01-01 2024-01-01
2025-12-31 2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2	5 025 651	4 642 827
Övriga rörelseintäkter		13 005	14 725
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 038 656	4 657 552

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 451 036	-3 417 112
Personalkostnader	8	-436 457	-466 658
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 221	-455 221
Summa rörelsekostnader		-4 342 714	-4 338 991

Rörelseresultat

695 942 318 561

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-746 780	-729 934
Summa finansiella poster		-746 521	-729 548

Resultat efter finansiella poster

-50 579 -410 987

Resultat före skatt

-50 579 -410 987

Årets resultat

-50 579 -410 987

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

31 224 504

31 679 725

Summa materiella anläggningstillgångar

31 224 504

31 679 725

Summa anläggningstillgångar

31 224 504

31 679 725

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

23 447

20 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 391

74 864

Summa kortfristiga fordringar

105 838

95 712

Kassa och bank

Kassa och bank

3 300 379

1 639 548

Summa kassa och bank

3 300 379

1 639 548

Summa omsättningstillgångar

3 406 217

1 735 260

SUMMA TILLGÅNGAR

34 630 721

33 414 985

Ch. A. ow
TJ K Y

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 399 027	3 399 027
Fond för yttre underhåll		160 000	160 000
Summa bundet eget kapital		3 559 027	3 559 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		453 908	864 894
Årets resultat		-50 579	-410 987
Summa fritt eget kapital		403 329	453 907
Summa eget kapital		3 962 356	4 012 934
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	19 837 500	17 700 000
Summa långfristiga skulder		19 837 500	17 700 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	10 050 000	10 850 000
Leverantörsskulder		187 130	190 933
Skatteskulder		11 351	5 805
Övriga skulder		48 264	51 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	534 120	604 184
Summa kortfristiga skulder		10 830 865	11 702 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 630 721	33 414 985

0.2
M.A.
[Signature]

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 942	318 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	455 221	455 221
Erhållen ränta	259	386
Erlagd ränta	-746 780	-729 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	404 642	44 234
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-10 126	8 549
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-71 186	109 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 330	162 159
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	—
Utbetalning, amortering av lån	-662 500	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 337 500	-500 000
Årets kassaflöde	1 660 830	-337 841
Likvida medel vid årets början	1 639 549	1 977 390
Likvida medel vid årets slut	3 300 379	1 639 549

OW
clb. A.
17 2 4

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,36	73

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter, bostäder		4 787 033	4 559 078
Hysesintäkter, garage		143 200	68 400
Hysesintäkter, p-plats		95 400	15 375
Öresutjämning		19	-26
Summa		5 025 652	4 642 827

I årsavgiften ingår bl.a kall- och varmvatten, värme och TV.

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
Underhåll, reparationer fastighet		145 305	88 952
Underhåll, reparationer tvättstuga		7 535	32 401
Underhåll, reparation markinventarier		4 048	30 632
Carport- och p-platser		–	3 238
Underhåll, reparationer egna lokaler		23 886	13 125
Fönster		16 839	9 975
Dörrar		–	56 813
Summa		197 613	243 136

Not 4	Planerat underhåll	2025	2024
Tvättstuga		43 837	–
VA		80 063	84 875
Ventilation		–	819 230
Fasader		1 529 496	672 160
Summa		1 653 396	1 576 265

ow
ch A
H
H

Not 5	Driftkostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	42 000	46 166
	Trädgårdsskötsel	28 538	20 465
	Snöröjning	84 289	93 256
	Hissar, besiktning	6 549	6 288
	Hissar, serviceavtal	9 675	9 675
	Övriga serviceavtal	16 978	16 372
	Radonmätning	1 648	824
	Fastighetsel	611 073	642 640
	Vatten och avlopp	152 171	125 339
	Avfallshantering	60 850	64 248
	Container/tippavgifter	11 391	9 164
	Fastighetsförsäkring	179 842	173 496
	Kabel-TV	62 300	64 734
	Summa	1 267 304	1 272 667
Not 6	Fastighetsavgift	2025	2024
	Fastighetsavgift	101 716	96 170
	Summa	101 716	96 170
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025	2024
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	46 784	25 609
	Drivmedel för maskiner/fordon	–	786
	Kreditupplysningar	250	250
	Kontorsmaterial	2 082	11 769
	Telefon och post	8 223	8 258
	Bredband, eget brf	17 118	16 503
	Hemsida	6 465	6 289
	Revisionsarvoden	22 250	23 250
	Årsredovisning tryck/publicering	1 850	–
	Föreningsgemensamma aktiviteter	7 936	24 424
	Ekonomisk förvaltning	106 002	100 250
	Avgifter Bolagsverket	–	1 600
	Bankkostnader	4 942	2 818
	Tidningar	725	689
	Föreningsavgifter	6 380	6 380
	Summa	231 007	228 875

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2025	2024
	Styrelsearvoden	81 300	86 900
	Övriga arvoden	185 871	224 371
	Lön städning	110 326	97 116
	Bilersättning	–	260
	Sociala avgifter	58 960	58 011
	Summa	436 457	466 658

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Utgående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Ingående avskrivningar	-11 528 616	-11 073 395
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-455 221	-455 221
	Utgående avskrivningar	-11 983 837	-11 528 616
	Redovisat värde	31 224 504	31 679 725

I ingående anskaffningsvärde ingår mark till ett belopp om 3 456 000 kr, vilken inte är föremål för avskrivning

Not 10	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Skattekonto	23 447	20 848
	Summa	23 447	20 848

Not 11	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Stadshypotek, 367428, villkorsändras 2026-04-30, ränta 0,88%	1 500 000	1 500 000
	Stadshypotek, 583832, villkorsändras 2026-04-30, ränta 4,04%	8 000 000	8 000 000
	Stadshypotek, 777185, villkorsändras 2027-10-30, ränta 2,75%	8 200 000	8 200 000
	Stadshypotek, 800876, villkorsändras 2029-12-30, ränta 3,18%	2 500 000	2 500 000
	Stadshypotek, 842598, villkorsändras 2028-03-30, ränta 3,16%	1 962 500	0
	Stadshypotek, 933601, villkorsändras 2028-12-30, ränta 3%	7 725 000	8 350 000
	Avgår: Kortfristig del av fastighetslån	-10 050 000	-10 850 000
	Summa	19 837 500	17 700 000

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 9 500 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Handwritten signature and initials, including "ow" and "H".

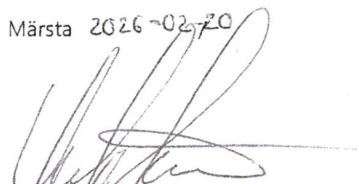
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna räntekostnader	112 204	126 922
	Beräknat arvode för revision	23 000	22 000
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	393 006	398 449
	Skuld till/förskott från boende	5 910	-
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	-	56 813
	Summa	534 120	604 184

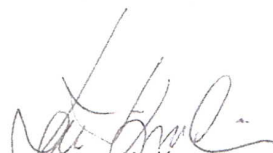
Not 13	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 468 000	41 468 000
	Summa ställda säkerheter	41 468 000	41 468 000

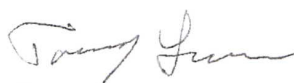
Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-20

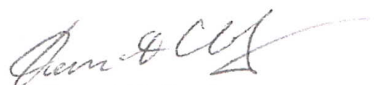
UNDERSKRIFTER

Märsta 2026-02-20


Helger Stöss
Styrelseordförande


Lennart Lindén
Styrelseledamot


Tommy Sunesson
Styrelseledamot


Kenneth Hedlund
Styrelseledamot


Mikael Asén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen**
Org.nr. 716419-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2025-01-01 — 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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. Risker 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 Steningeterrassen för år 2025-01-01—2025-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

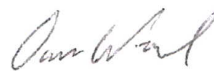
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Upplands Väsby 2026-03-30



Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor