

Årsredovisning

för

Brf Stenvinkeln

769626-4212

Räkenskapsåret

2025

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Stenvinkeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Den 12 december 2014 förvärvade föreningen fastigheten Batteriet 13 med därpå uppförd byggnad om totalt 20 lägenheter och 1 lokal. Fastighetens adress är Stenvinkelsgatan 6 A-B, Hvitfeldtskatan 17 A - B i Halmstad.

Föreningen, som har sitt säte i Halmstads kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Johan Engström	Ordförande	2026
Fredrik Eriksson	Styrelseledamot	2026
Ing-Mari Granquist	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Greger Johansson		2026

Valberedning
Styrelsen

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB		2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 24 juni 2025. Styrelsen har under året haft kontinuerligt protokollförda möten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Batteriet 13
Ombyggnadsår:	2012
Värdeår:	1984
Antal lägenheter:	20, varav 18 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.
Bostadsyta, BOA:	1 474kvm BRF, 186kvm HR
Tomtyta:	1 066 kvm, föreningen äger tomten.
Lokaler:	1 hyreslokal i bottenplan om 53 kvm.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
HEM	El, värme, vatten och sophantering
Telia	Tv - Bredband - Telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -895 TSEK (f.g. år -62 TSEK).

Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2025 och hyresrätterna med 5,2%.

Under året har målning skett av fönster, entrédörrar och fasaden nedtill.

För att uppnå en högre energieffektivisering har föreningen tagit hjälp av Björn Hoffert från PART. Med hans kompetens och hjälp har byte av befintlig fjärrvärmecentral och styrsystem genomförts under året. Kostnaden för detta uppgick till 648 427kr och det har föreningen finansierat med egna medel och underhållsfonden har tagits i anspråk med samma belopp. Avsättningen är 180 000kr till fonden.

Lånet till Akelius om 2 617 000kr har löpt ut och det har tecknats om hos Handelsbanken, likt övriga lån. Föreningen har idagsläget två hyresrätter och när de ombildas till bostadsrätter är det föreningen som säljer dem och försäljningarna ska amorteras av på detta lån och ev överskott tillfaller föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	26
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	28

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 416	1 350	1 261	1 238
Resultat efter finansiella poster	-895	-62	29	-157
Soliditet (%)	56	57	57	57
Driftkostnader* kr/kvm BOA	424	440	407	525
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	122	122	108	108
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	774	737	682	682
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 020	9 050	9 079	9 108
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 483	10 517	10 551	10 585
Sparande per kvm (kr/kvm)	29	136	190	105
Räntekänslighet (%)	11	14	15	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	178	170	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	80	80	81

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt eftersom föreningen finansierat målning och byte av fjärrvärmesystem med egna medel.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 877 000	1 500 620	-1 895 160	-62 248	21 420 212
Disposition av föregående års resultat:			-62 248	62 248	0
Avsättning t underhållsfond		180 000	-180 000		0
lanspråk u-fond		-648 427	648 427		0
Årets resultat				-894 752	-894 752
Belopp vid årets utgång	21 877 000	1 032 193	-1 488 981	-894 752	20 525 460

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 957 408
årets förlust	-894 752
	-2 852 160

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	180 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-648 427
i ny räkning överföres	-2 383 733
	-2 852 160

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 415 686	1 350 036
Övriga rörelseintäkter		5 292	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 420 978	1 350 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 594 220	-876 584
Personalkostnader	5	-28 910	-28 655
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-296 085	-296 064
Summa rörelsekostnader		-1 919 215	-1 201 303
Rörelseresultat		-498 237	148 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 878	46 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 393	-257 952
Summa finansiella poster		-396 515	-210 981
Resultat efter finansiella poster		-894 752	-62 248
Resultat före skatt		-894 752	-62 248
Årets resultat		-894 752	-62 248

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 923 342	35 219 427
Summa materiella anläggningstillgångar		34 923 342	35 219 427
Summa anläggningstillgångar		34 923 342	35 219 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		255 461	225 213
Övriga fordringar		35 281	48 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 194	39 918
Summa kortfristiga fordringar		331 936	313 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 297 453	1 982 241
Summa kassa och bank		1 297 453	1 982 241
Summa omsättningstillgångar		1 629 389	2 295 477
SUMMA TILLGÅNGAR		36 552 731	37 514 904

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 877 000	21 877 000
Fond för yttre underhåll		1 032 193	1 500 620
Summa bundet eget kapital		22 909 193	23 377 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 488 981	-1 895 160
Årets resultat		-894 752	-62 248
Summa fritt eget kapital		-2 383 733	-1 957 408
Summa eget kapital		20 525 460	21 420 212
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	4 124 596	4 124 596
Summa långfristiga skulder		4 124 596	4 124 596
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		11 327 500	11 377 500
Leverantörsskulder		16 071	84 020
Skatteskulder		70 462	68 122
Övriga skulder		18 757	12 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 885	427 899
Summa kortfristiga skulder		11 902 675	11 970 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 552 731	37 514 904

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-894 752	-62 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		296 085	296 064
Betald skatt		-20 826	32 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-619 493	266 622
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30 248	20 956
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 276	-4 539
Förändring av leverantörsskulder		-67 997	-8 648
Förändring av kortfristiga skulder		84 225	-15 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-634 789	258 777
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-50 000
Årets kassaflöde		-684 789	208 777
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 982 241	1 773 464
Likvida medel vid årets slut		1 297 452	1 982 241

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	50 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 140 160	1 085 867
Hysesintäkt bostad	237 605	222 139
Hysesintäkt lokal momsfri	31 600	37 500
Hysesintäkter förråd	6 300	4 500
Påminnelseavgifter, aviavgifter och öresavrundningar	21	29
	1 415 686	1 350 035

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande reparation och underhåll	284 953	193 323
Planerad reparation och underhåll	648 427	0
Trädgårdsskötsel	25 801	80 177
Elförbrukning	43 663	38 921
Vatten och avlopp	55 075	41 437
Fjärrvärme	229 698	224 585
Sophantering	52 209	50 855
Snö och halkbekämpning	13 138	34 589
Försäkring	45 682	42 951
Fastighetsskatt	35 990	34 472
TV/Internet	12 376	10 317
Ekonomisk och teknisk förvaltning enligt avtal	89 376	85 116
Revisionsarvode	24 000	15 125
Bankkostnader	12 592	3 576
Övriga förvaltningskostnader	21 233	21 139
	1 594 213	876 583

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 005 719	38 005 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 005 719	38 005 719
Ingående avskrivningar	-2 786 293	-2 490 228
Årets avskrivningar	-296 085	-296 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 082 378	-2 786 293
Utgående redovisat värde	34 923 341	35 219 426
Taxeringsvärden byggnader	21 951 000	19 587 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	9 000 000
	29 751 000	28 587 000
Bokfört värde byggnader	25 066 977	25 363 062
Bokfört värde mark	9 856 365	9 856 365
	34 923 342	35 219 427

Not 5 Arvode

	2025	2024
Styrelsearvode	28 910	28 655

I arvudet ingår sociala avg 5 910 kr (fg år 5 655 kr)

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 452 096 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 124 596	4 124 596
	4 124 596	4 124 596
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 327 500	11 377 500
	11 327 500	11 377 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,543	2026-03-03	4 286 500	4 336 500
Stadshypotek	2,539	2026-03-02	4 374 000	4 374 000
Stadshypotek	1,200	2028-03-01	4 174 596	4 174 596
Stadshypotek	2,489	2026-04-07	2 617 000	2 617 000
			15 452 096	15 502 096
Årets amortering			50 000	50 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7% från 1 januari 2025 och hyreslägenheterna med 3,5% från samma datum. Lånet på 4 374 000kr som villkorsändras 2/3 är räntan 2,59% och lånet som villkorsändras 3/3 är ny ränta 2,595%. Det är STIBOR 3M.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 490 000	15 490 000
	15 490 000	15 490 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 6 maj 2026

Johan Engström
Ordförande

Fredrik Eriksson

Ing-Mari Granquist

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenvinkeln

Org.nr 769626-4212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenvinkeln för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 de 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. 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 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 Stenvinkeln för räkenskapsåret 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 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:

- 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalande vill jag anmärka på att styrelsen inte har kallat till extra stämma inom behörig tid, utifrån vad som anges i stadgarna.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2026



Brf Stenvinkeln 250101-251231.pdf
(181084 byte)
SHA-512: eb704bd78f5158ebeabd20b14cfd21c1ed0f9
88e715857a26f9ff0f82dc6e7e4fa8d4a5226116426b48
a9ba1659a2041bdd4c2e6da1e0463841ae101efadc524



RB Stenvinkeln 250101-251231.pdf
(102878 byte)
SHA-512: 91227f17ee669444566e7fa2c8f22f999a3de
72779546232e552a027b921f24c9f5943e51b7a3485af7
a87c345b837670a3308517981c5276fb758ce718b46d8

Underskrifter

2026-05-07 10:06:20 (CET)

**Fredrik Daniel Svante Eriksson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-11 09:34:54 (CET)

**Ing-Mari Granquist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 13:22:34 (CET)

**Johan Engström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-11 11:19:55 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2025**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

af013b0584024960e6fe8283cc234c24fe9f8f40b520b2cf936977314bd474c7aadb2febb1c16d71f4579d16829d36c91de05947201e281574c2153f6c57171f

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.