

Årsredovisning 2025

Brf Stugan

769600-0392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stugan

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. 4
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. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-17 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
Sundbyberg Stugan 1	1994	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2839 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Lindh	Styrelseledamot
Jenny Gibson	Suppleant
Lukas Bångstad	Suppleant
Mari Thorildsson	Suppleant
Alexander Laschitza	Styrelseledamot
Astrid Lindén	Styrelseledamot
Johanna Nilsson	Styrelseledamot
Katarina Hjalmar	Ordförande

Valberedning

Åsa Ahlmén
Heléne Blomqvist
Anders Östberg

Firmateckning

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

Revisorer

Daniel Bohlin Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Avfall och vatten	Sundbyberg Avfall och vatten
Betalningar	Handelsbanken
Bredband	Bredband 2 AB
Diverse fastighetsförvaltning	JC MiljöStäd AB
Drift och service av stadsnät	Sundbybergs Stadsnät
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, IMD, etcetera	Nabo Group AB
Elförbrukning	E.ON.
Elnätsavgift	Vattenfall
Fastighetsjour och nyckelförvaring	Securitas
Fastighetsskötsel	Nabolaget
Fjärrvärme	Norrenergi
Förebyggande underhåll av värmepump	Bravida Sverige AB
Försäkring	If Skadeförsäkring
Hiss och hisservice	Amsler Hiss
Hissbesiktning	Kiwa
Lån	Stadshypotek/ Handelsbanken
Mätinsamling och service	Infometric
Medlemskap Bostadsrätterna	Bostadsrätterna
Revision av räkenskaper och förvaltning	Advertus Revision AB
Service entrémattor	Herr Entrématta och Hygien AB
Stamspolning	Recover
Trapphusstädning	Maries Puts & Städ Fastighet AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 279 746	2 218 431	2 323 679	2 121 570
Resultat efter fin. poster	-142 767	-110 868	-159 290	58 552
Soliditet (%)	47	46	46	47
Yttre fond	1 550 909	1 423 949	1 629 397	1 593 062
Taxeringsvärde	90 000 000	81 000 000	81 000 000	81 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	773	819	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	98,9	97,4	99,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 624	5 679	5 734	5 789
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 624	5 679	5 734	5 789
Sparande / kvm totalyta, kr	112	122	217	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	78	85	136
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83	83	68	55
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	57	45	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	230	219	198	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	3,46	2,65	1,07
Räntekänslighet (%)	7,15	7,35	7,00	7,78

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 (totalt 147 904 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.

Upplysning vid förlust

Förlusten om cirka 110 tkr är planerad och utifrån budget. Avsikten med planerad förlust är eftersom vi vid budgetering avsåg minska våra likvida tillgångar (1 Mkr fritt och 1 Mkr bundet). Vid budgetering fanns inga planer på större framtida utgifter och det

bedömdes då bättre att minska på våra kassa än att öka avgiften. Med anlening av vår kassa är våra framtida ekonomiska åtaganden säkrade.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	9 500 000	-	-	9 500 000
Upplåtelseavgifter	1 688 000	-	-	1 688 000
Fond, yttre underhåll	1 423 949	-	126 960	1 550 909
Balanserat resultat	1 877 550	-110 868	-126 960	1 639 722
Årets resultat	-110 868	110 868	-142 767	-142 767
Eget kapital	14 378 631	0	-142 767	14 235 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 639 722
Årets resultat	-142 767
Totalt	1 496 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 960
Balanseras i ny räkning	1 369 995
	1 496 955

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	2 279 746	2 218 431
Övriga rörelseintäkter	3	1 900	-1
Summa rörelseintäkter		2 281 646	2 218 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 246 767	-1 123 436
Övriga externa kostnader	8	-134 746	-134 766
Personalkostnader	9	-68 912	-75 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 107	-455 877
Summa rörelsekostnader		-1 911 531	-1 789 413
RÖRELSERESULTAT		370 114	429 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 534	21 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-521 415	-561 062
Summa finansiella poster		-512 881	-539 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 767	-110 868
ÅRETS RESULTAT		-142 767	-110 868

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	28 276 586	28 719 710
Maskiner och inventarier	13	113 014	72 247
Summa materiella anläggningstillgångar		28 389 600	28 791 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 389 600	28 791 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 116	9
Övriga fordringar	14	13 268	13 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	132 634	100 088
Summa kortfristiga fordringar		155 018	113 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 035 407	2 046 441
Summa kassa och bank		2 035 407	2 046 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 190 425	2 159 597
SUMMA TILLGÅNGAR		30 580 025	30 951 554

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 188 000	11 188 000
Fond för yttre underhåll		1 550 909	1 423 949
Summa bundet eget kapital		12 738 909	12 611 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 639 722	1 877 550
Årets resultat		-142 767	-110 868
Summa fritt eget kapital		1 496 955	1 766 682
SUMMA EGET KAPITAL		14 235 864	14 378 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 968 013	5 023 369
Summa långfristiga skulder		4 968 013	5 023 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 999 823	11 099 819
Leverantörsskulder		54 378	96 837
Skatteskulder		5 357	6 846
Övriga kortfristiga skulder		9 040	19 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	307 550	326 310
Summa kortfristiga skulder		11 376 148	11 549 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 580 025	30 951 554

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	370 114	429 017
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 107	455 877
	831 221	884 894
Erhållen ränta	8 534	21 177
Erlagd ränta	-535 880	-566 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	303 875	339 467
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 862	3 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 945	-42 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 068	300 324
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 750	-85 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 750	-85 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-155 352	-155 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 352	-155 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 034	59 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 046 441	1 986 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 035 407	2 046 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan 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 bredband, el, vatten och värme.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Okänt konto: 1230	20,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 084 400	2 084 400
Övriga årsavgifter	0	16 875
Hysesintäkter, p-platser	40 500	23 625
El	147 904	93 482
Övriga intäkter	6 942	49
Summa	2 279 746	2 218 431

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Övriga intäkter	1 900	0
Summa	1 900	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	37 732	35 992
Städning	87 197	62 427
Besiktning och service	99 028	45 715
Trädgårdsarbete	569	7 115
Snöskottning	16 349	30 585
Summa	240 875	181 834

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	6 698
Bostäder	0	6 638
Tvättstuga	0	2 910
Dörrar och lås/porttele	5 568	57 090
VA	4 458	0
Värme	32 832	0
Ventilation	16 718	0
Hissar	19 832	0
Tak	5 935	0
Summa	85 343	73 336

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	85 037	81 582
Elnät	159 524	140 462
Uppvärmning	235 104	236 799
Vatten	173 372	161 641
Sophämtning	104 112	90 274
Summa	757 149	710 758

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 664	46 160
Bredband	38 880	39 628
Fastighetsskatt	75 856	71 720
Summa	163 400	157 508

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 895	0
Övriga förvaltningskostnader	41 178	49 804
Juridiska kostnader	3 571	3 408
Revisionsarvoden	28 750	28 750
Ekonomisk förvaltning	55 352	52 804
Summa	134 746	134 766

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 625	57 500
Övriga arvoden	3 500	0
Löner, arbetare	0	1 750
Sociala avgifter	13 716	15 061
Övriga personalkostnader	1 071	1 023
Summa	68 912	75 334

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	521 415	560 976
Övriga räntekostnader	0	86
Summa	521 415	561 062

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 171 274	43 171 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 171 274	43 171 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 451 564	-14 008 440
Årets avskrivning	-443 124	-443 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 894 688	-14 451 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 276 586	28 719 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	32 000 000
Summa	90 000 000	81 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 209	129 209
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 209	129 209
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-129 209	-129 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 209	-129 209
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 938	72 938
Årets inköp	58 750	85 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 688	157 938
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 691	-72 938
Årets avskrivning	-17 983	-12 753
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 674	-85 691
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 014	72 247

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 268	13 059
Summa	13 268	13 059

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 029	12 545
Fastighetsskötsel	9 805	9 433
Försäkringspremier	51 046	48 664
Bredband	6 438	6 625
Förvaltning	26 316	22 821
Summa	132 634	100 088

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,13 %	5 277 467	5 377 463
Stadshypotek	2026-01-02	3,19 %	5 667 000	5 667 000
Stadshypotek	2027-09-01	2,94 %	5 023 369	5 078 725
Summa			15 967 836	16 123 188
Varav kortfristig del			10 999 823	11 099 819

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 191 076 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 283	14 232
El	10 811	9 396
Uppvärmning	19 942	32 193
Utgiftsräntor	67 574	82 039
Förutbetalda avgifter/hyror	177 565	177 075
Beräknat revisionsarvode	11 375	11 375
Summa	307 550	326 310

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 812 000	30 812 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Sundbyberg

Katarina Hjalmar
Ordförande

Alexander Laschitza
Styrelseledamot

Astrid Lindén
Styrelseledamot

Johanna Nilsson
Styrelseledamot

Richard Lindh
Styrelseledamot

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

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 20:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2026 08:10

DOCUMENT ID:

BkNaWmh1Mx

ENVELOPE ID:

B17pWQnyMx-BkNaWmh1Mx

DOCUMENT NAME:

Brf Stugan, 769600-0392 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3741c122bdfd203f6aa270708523439170856064f393155caa75248e8f02cd91a6cdc15565ad55637f2de93a225f77af6d99a99dfa6aff93b9f2cb48da2aa36e

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. RICHARD HANS MARTIN LINDH vallgossen@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 08:20 21.05.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.232.6
2. JOHANNA NILSSON nilsson_johanna@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 08:40 21.05.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.236.195
3. ASTRID LINDÉN astrid.linden42@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:25 21.05.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.142.226
4. KATARINA HJALMAR ka.hjalmar@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2026 12:23 21.05.2026 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.61
5. ALEXANDER LASCHITZA alex@anothersnusfacory.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 19:53 01.06.2026 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.201.167
6. DANIEL BOHLIN daniel.bohlin@crowe.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 20:04 01.06.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.213.106

* 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 Brf Stugan org.nr 769600-0392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stugan för år 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 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

dess 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 Brf Stugan för år 2025 samt av förslaget 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 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

Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 20:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2026 08:10

DOCUMENT ID:

SyxV6ZmhkMI

ENVELOPE ID:

rJxX6ZQh1Gx-SyxV6ZmhkMI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Stugan.pdf

3 pages

SHA-512:

71de94779366057bb045b9b3ee1d8154f03f64b5923cb4
7b72ce4fc576ca79d62e01368b6ffbcd8271d0a7e761b8
444804edfd32d12d246b9d5f77ca4b35d6bb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL BOHLIN	 Signed	01.06.2026 20:03	eID	Swedish BankID
daniel.bohlin@crowe.se	Authenticated	01.06.2026 20:03	Low	IP: 85.24.213.106

* 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