

Årsredovisning

för

Brf Stenhagen

785000-2358

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Stenhagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Brynäs 69:15, bebyggdes 1960. Föreningen registrerades 1960-01-04 och den ekonomiska planen registrerades 1962-08-17. Fastigheten är belägen på Hillmanskroken 4-8 i Gävle. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 57 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en lokal som används som styrelserum. På fastigheten finns även 15 garageplatser. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kök,
24 st	2 rum och kök,
18 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 215 kvm

Total lokalyta inkl. garage, förråd och styrelserum: 337 kvm

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trädgårdsskötseln har utförts av Veterankraft och lokalvård av Montrab Gävle AB.

Från November 2022 så sköter COFI Allservice vårans snöröjning tills vidare under vintersäsong.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en statusplan som ger underlag för bedömning av fastighetens underhållsstatus. Med denna rapport som grund kan förvaltningen på ett bra sätt planeras och genomföras avseende drift, underhåll och investeringar.

Utförda underhållsåtgärder

<u>År</u>	
2024	OVK besiktning
2024	Ny frånluftsfläkt på taket Hillmanskroken 8
2024	4 nya säkerhetsdörrar i trapphus 4 och 6
2023	Byte av armaturer trapphus och korridor
2022	Underhållsspolning rör
2021	Vattenbesiktning i alla kök och badrum
2020	Relining av källarstammar
2019	Radonmätning
2019	Målning trapphus Hillmanskroken 8
2019	Installerat passersystem på samtliga 6 portar
2018	OVK-besiktning
2018	Målning trapphus Hillmanskroken 4 och 6
2018	Energideklaration
2018	Radonmätning
2017	Isolering alla vindar
2016	Byte av två tryckstyrda frånluftsfläktar på tak
2015	Byte tvättmaskin och torktumlare i stora tvättstugan
2014	Byte tvättmaskin och torktumlare
2013	Asfaltering
2012	Målning i källare och tvättstuga
2012	Renovering av socklar
2009	Byte fönster och balkongdörrar
2008	Ombyggnad el
2007	Byte lägenhetsdörrar
2004	Installation bredband
2000	Byte stammar samt badrumsrenovering
1992	Byte garageportar

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har i samråd med Castor beslutat att höja årsavgifterna med 5% på grund av ökade underhållskostnader samt stigande låneräntor. Höjningen gäller från 2025-01-01.
Radonsanering och renovering av kontoret påbörjad december 2024 med fortsättning januari 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 och vid räkenskapsårets slut 73.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2024-06-05 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jan Hallin	ledamot, ordförande
	Ingela Manlig	ledamot
	Kent Wallenö	ledamot
	Christer Wadelius	ledamot

Suppleant	Stephanie Galvez
	Mikael Sköld

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 redovisning & revision AB
-----------	--------------------------------

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-11-26.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida: www.hillmanskroken.se.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 607	2 575	2 497	2 376	2 322
Resultat efter finansiella poster	-318	73	208	272	-874
Soliditet (%)	10,08	13,82	12,66	9,18	5,71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	731	709	695	675	655
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,11	88,57	89,55	91,36	90,77
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	180	177	153	153
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 616	1 672	1 729	1 979	2 047
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 786	1 848	1 910	2 187	2 261
Räntekänslighet (%)	2,44	2,60	2,75	3,24	3,45
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	169	175	194	210

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 705	629 970	196 138	73 430	1 025 243
Avsättning till yttre fond		300 000	-300 000		0
Ianspråkstagande yttre fond		-110 486	110 486		0
Omföring av föregående års resultat:			73 430	-73 430	0
Årets resultat				-318 492	-318 492
Belopp vid årets utgång	125 705	819 484	80 054	-318 492	706 751

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	80 055
årets förlust	-318 492
	-238 437

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	77 664
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	222 336
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-396 932
i ny räkning överföres	-141 505
	-238 437

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 606 756	2 574 952
Summa rörelseintäkter		2 606 756	2 574 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 013 685	-1 634 894
Övriga externa kostnader		-149 723	-129 884
Personalkostnader	4	-301 473	-295 480
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 422	-338 422
Summa rörelsekostnader		-2 803 303	-2 398 680
Rörelseresultat		-196 547	176 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		600	2 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 545	-105 090
Summa finansiella poster		-121 945	-102 842
Resultat efter finansiella poster		-318 492	73 430
Resultat före skatt		-318 492	73 430
Årets resultat		-318 492	73 430

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

5 909 537

6 247 959

Summa materiella anläggningstillgångar

5 909 537

6 247 959

Summa anläggningstillgångar

5 909 537

6 247 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 173

47

Övriga fordringar

9 254

6 804

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 292

83 568

Summa kortfristiga fordringar

95 719

90 419

Kassa och bank

Kassa och bank

6

1 004 646

1 078 147

Summa kassa och bank

1 004 646

1 078 147

Summa omsättningstillgångar

1 100 365

1 168 566

SUMMA TILLGÅNGAR

7 009 902

7 416 525

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

125 705

125 705

Fond för yttre underhåll

819 484

629 970

Summa bundet eget kapital

945 189

755 675

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

80 055

196 139

Årets resultat

-318 492

73 430

Summa fritt eget kapital

-238 437

269 569

Summa eget kapital

706 752

1 025 244

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

3 691 151

4 220 032

Summa långfristiga skulder

3 691 151

4 220 032

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

8

2 049 272

1 720 391

Leverantörsskulder

288 310

186 088

Skatteskulder

13 280

33 630

Övriga skulder

9

26 968

25 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 169

206 065

Summa kortfristiga skulder

2 611 999

2 171 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 009 902

7 416 525

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-318 492

73 430

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

338 422

338 422

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

19 930

411 852

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 300

4 203

Förändring av kortfristiga skulder

111 869

24 092

Kassaflöde från den löpande verksamheten

126 499

440 147

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

-73 501

240 147

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 078 147

838 000

Likvida medel vid årets slut

1 004 646

1 078 147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 895 637 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 348 940	2 280 507
Hyror lokaler	3 400	1 900
Hyror garage	57 735	58 752
Gemensamhetsel	103 209	138 753
Bredband	68 400	68 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 490	6 073
Avgift andrahandsuthyrning	17 582	20 567
	2 606 756	2 574 952

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten samt abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	247 692	260 507
Periodiskt underhåll	396 932	110 486
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	79 461	80 811
Uppvärmningskostnad	357 561	340 691
Vatten- och avloppsavgifter	171 280	145 775
Elavgifter	179 577	153 712
Renhållning	101 286	125 926
Snöröjning	109 435	98 057
Förbrukningsinventarier/material	29 066	18 859
Fastighetsförsäkring	36 200	32 624
Tv, bredband, telefoni	187 740	184 966
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	82 480	82 480
Rengöring vent.brandskydd	34 975	0
	2 013 685	1 634 894

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till styrelsen	31 000	25 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	200 250	200 250
Sociala avgifter enligt lag och avtal	70 223	70 230
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	301 473	295 480

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	15 418 768	15 418 768
Mark	174 257	174 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 593 025	15 593 025
Ingående avskrivningar	-9 345 066	-9 006 644
Årets avskrivningar	-338 422	-338 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 683 488	-9 345 066
Utgående redovisat värde	5 909 537	6 247 959
Taxeringsvärden byggnader	19 884 000	19 884 000
Taxeringsvärden mark	6 004 000	6 004 000
	25 888 000	25 888 000

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea företagskonto	1 004 646	1 078 147
	1 004 646	1 078 147

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 635 000	10 635 000
	10 635 000	10 635 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,990	2027-06-01	921 119	961 119
Stadshypotek	1,200	2025-09-01	1 330 000	1 370 000
Stadshypotek	1,090	2026-03-30	1 510 032	1 550 032
Stadshypotek	2,440	2030-03-30	1 380 000	1 420 000
Stadshypotek	3,890	2025-02-13	599 272	639 272
			5 740 423	5 940 423
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 049 272	-1 720 391

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken

Beräknad amortering kommande räkenskapsår är 200 000 kr.

Om 5 år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 4 740 423 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Personalskatt	14 950	13 250
Sociala avgifter	12 018	11 825
	26 968	25 075

Gävle 2025

Jan Hallin

Ingela Manlig

Kent Wallenö

Christer Wadelius

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Jan Erik Hallin

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Stenhagen

d0dceece-76a5-409c-9615-8f313ab51f01 - 2025-03-05 10:43:56 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 52db0f77-88c3-46aa-b340-b20c9b2896a8 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

INGELA MANLIG

545c2e2c-c4b2-404b-8269-3c7a630b069b - 2025-03-05 11:48:04 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 51fd7ac2-25a6-43f5-922e-f202c7f6226c - SE

Hans Christer Wadelius

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: brf stenhagen

4b894eed-ff5c-4278-8337-bd4056867898 - 2025-03-05 11:54:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 425b8b2f-4a24-4b04-b170-194bdc084b11 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

KENT GUSTAV WALLENÖ

664c473e-797a-4d64-9e09-f08c6a005707 - 2025-03-06 12:29:41 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 7f45dda1-c9da-44cd-9727-202441242bcd - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB

34f1f62a-9efe-4f70-81ce-1ed223c0221b - 2025-03-06 14:12:55 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 832a6674-8853-4212-b86b-1631419df385 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenhagen

Org.nr. 785000-2358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhagen för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stenhagen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Joanna Ulin • 05.03.2025 08:31

DOCUMENT ID:

BJr6a_Bjkx

ENVELOPE ID:

H1E6pOSi1e-BJR6a_Bjkx

DOCUMENT NAME:

Brf Stenhagen Revisionsberättelser 241231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	06.03.2025 13:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.ulin@ess2.se	Authenticated	06.03.2025 13:12	Low	IP: 89.189.201.248

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