

Årsredovisning 2024

Brf Stengodset Bråvalla

769604-5439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stengodset 4 som förvärvades 2009-04-23. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Bråvallagatan 7. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1952.

Föreningen har 3 hyreslägenheter om 104 kvm och 27 bostadsrätter om 1 063 kvm. Total bostadsyta uppgår till 1 167 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Tony Melki	Ordförande
Anette Larsson	Kassör
Olle Hassel	Styrelseledamot
Kristina Dickman	Styrelseledamot
Henrik Nordlindh	Suppleant

Valberedning

Föreningen har valt Lova Bildstein-Hagberg och Johan Thulin till valberedning.

Firmateckning

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

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Tony Sjölund, Edlund & Partners.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Hiss utbyte vacon frekvens
2023	●	Mur och upprustning av bakgård
2021	●	Fönsterrenovering
2020	●	Ommålning av trapphus
2018	●	Renovering av trapphus OVK, Obligatorisk ventilationskontroll Säkerhetsdörrar
2016	●	Renovering framsida gård Ny entréport

Planerade underhåll

2025	●	Inget planerat underhåll
------	---	--------------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Service hiss	Hissgruppen AB
Hyresförhandling	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 visar en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Denna post påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2024, utöver avskrivningarna, är kostnaderna för fjärrvärme. Fjärrvärmekostnaden har under året ökat jämfört med 2023.

Föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser, visar ett positivt kassaflöde. Mer information om årets likviditetsflöde finns i kassaflödesanalysen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 10 % fr.o.m. 1 februari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	995 778	952 348	941 020	939 381
Resultat efter fin. poster	-349 277	-335 652	-232 855	-733 513
Soliditet (%)	93	94	94	94
Yttre fond	1 033 368	843 368	463 368	860 614
Taxeringsvärde	54 400 000	54 400 000	54 400 000	50 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	720	720	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,9	79,3	81,1	81,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 881	1 881	1 881	1 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 714	1 714	1 714	1 714
Sparande per kvm totalyta, kr	-40	53	145	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	44	67	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	157	143	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	56	46	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	257	256	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,00	4,58	1,76	1,71
Räntekänslighet (%)	2,61	2,61	2,61	2,61

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2024 redovisade föreningen en förlust på ca 349 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknas avskrivningarna bort gör föreningen ett negativt resultat om ca 47 Kkr.

För att säkerställa att föreningen kan möta sina framtida ekonomiska åtaganden så har styrelsen beslutat att genomföra en avgiftshöjning på 10% från och med 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 554 187	-	-	30 554 187
Upplåtelseavgifter	4 800 525	-	-	4 800 525
Fond, yttre underhåll	843 368	-	190 000	1 033 368
Balanserat resultat	-4 019 954	-335 652	-190 000	-4 545 606
Årets resultat	-335 652	335 652	-349 277	-349 277
Eget kapital	31 842 474	0	-349 277	31 493 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning till yttre fond	-4 355 606
Reservering fond för yttre underhåll	-190 000
Årets resultat	-349 277
Totalt	-4 894 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 894 883
	-4 894 883

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	995 778	952 348
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 351
Summa rörelseintäkter		995 778	965 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-772 507	-727 938
Övriga externa kostnader	8	-91 437	-84 462
Personalkostnader	9	-78 852	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 292	-397 554
Summa rörelsekostnader		-1 245 088	-1 209 954
RÖRELSERESULTAT		-249 310	-244 255
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		325	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 292	-91 718
Summa finansiella poster		-99 967	-91 397
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-349 277	-335 652
ÅRETS RESULTAT		-349 277	-335 652

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 636 813	32 939 105
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 636 813	32 939 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 636 813	32 939 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 360	9 439
Övriga fordringar	13	14 918	14 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 410	25 151
Summa kortfristiga fordringar		43 688	49 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 080 729	1 043 791
Summa kassa och bank		1 080 729	1 043 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 124 417	1 092 974
SUMMA TILLGÅNGAR		33 761 230	34 032 079

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 354 712	35 354 712
Fond för yttre underhåll		1 033 368	843 368
Summa bundet eget kapital		36 388 080	36 198 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 545 606	-4 019 954
Årets resultat		-349 277	-335 652
Summa fritt eget kapital		-4 894 883	-4 355 606
SUMMA EGET KAPITAL		31 493 197	31 842 474
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		36 185	35 046
Skatteskulder		3 448	2 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 400	152 341
Summa kortfristiga skulder		2 268 033	2 189 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 761 230	34 032 079

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-249 310	-244 255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	302 292	397 554
	52 983	153 299
Erhållen ränta	325	321
Erlagd ränta	-105 005	-83 213
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-51 698	70 407
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 495	-10 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 141	-40 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 939	19 419
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-94 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-94 545
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	36 939	-75 126
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 043 791	1 118 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 080 729	1 043 791

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	10 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, enligt underhållsplanen. Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

2023

746 148	746 148
187 416	178 305
19 440	19 440
42 774	8 455
995 778	952 348

2023

Övriga rörelseintäkter	0	2 025
Elstöd	0	11 326
Summa	0	13 351

2023

Övrigt	2 400	2 025
Fastighetsskötsel	53 029	49 787
Städning	31 427	29 509
Besiktning och service	14 832	37 563
Trädgårdsarbete	42 580	28 297
Summa	144 268	147 181

2023

Reparationer	109 859	103 005
Summa	109 859	103 005

2023

Fastighetsel	44 985	50 813
Uppvärmning	201 716	182 729
Vatten	82 384	65 909
Sophämtning	33 348	25 770
Summa	362 433	325 221

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 338	32 747
Kabel-TV/bredband	71 709	72 114
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	155 947	152 531

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	20 625	18 750
Övriga förvaltningskostnader	20 216	18 470
Ekonomisk förvaltning	43 348	41 728
Konsultkostnader	5 873	5 514
Summa	91 437	84 462

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	0
Sociala avgifter	18 852	0
Summa	78 852	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	100 037	91 522
Övriga räntekostnader	255	196
Summa	100 292	91 718

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 540 233	37 445 688
Årets inköp	0	94 545
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 540 233	37 540 233
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 601 128	-4 207 396
Årets avskrivning	-302 292	-393 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 903 420	-4 601 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 636 813	32 939 105
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 344 263</i>	<i>15 344 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	54 400 000	54 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 980	43 980
Utgående anskaffningsvärde	43 980	43 980
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 980	-40 158
Avskrivningar	0	-3 822
Utgående avskrivning	-43 980	-43 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 918	14 593
Summa	14 918	14 593

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	9 199	8 275
Kabel-TV/bredband	5 970	6 039
Förvaltning	11 241	10 837
Summa	26 410	25 151

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	2025-01-13	4,16 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 568	6 520
Uppvärmning	26 500	28 486
Utgiftsräntor	18 548	23 261
Vatten	13 740	11 013
Styrelsearvode inkl soc. avgifter	78 852	0
Sophantering	5 558	4 295
Förutbetalda avgifter/hyror	79 634	78 766
Summa	228 400	152 341

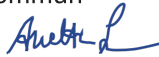
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 066 000	11 066 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun



Anette Larsson
Kassör



Olle Hassel
Styrelseledamot



Kristina Dickman
Styrelseledamot

Tony Melki

Tony Melki
Ordförande

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



Edlund & Partners
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544937102

Dokument

ÅR-Brf Stengodset Bråvalla 2024
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-04-23 13:30:04 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-04-27 08:37:24 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"
Signerade 2025-04-27 08:37:24 CEST (+0200)

Tony Melki (TM)
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET BRÅVALLA
tony.melki@msbcenter.se

A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Melki'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tony Antoine Melki"
Signerade 2025-04-23 14:42:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544937102

Olle Hassel (OH)
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET BRÅVALLA
olle@ohassel.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Henrik Hassel"
Signerade 2025-04-24 19:59:00 CEST (+0200)

Anette Larsson (AL)
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET BRÅVALLA
anette-larsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anette Larsson"
Signerade 2025-04-23 16:13:41 CEST (+0200)

Kristina Taavo Dickman (KTD)
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENGODSET BRÅVALLA
kickie.dickman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA KRISTINA TAAVO DICKMAN"
Signerade 2025-04-24 11:25:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544937102

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stengodset Bråvalla, org.nr 769604-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stengodset Bråvalla 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 för föreningen.

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, var sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för våra 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 Stengodset Bråvalla 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544492017

Dokument

RB-Brf Stengodset Bråvalla 2024
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-04-27 08:33:52 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-04-27 08:35:12 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Sjölund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"
Signerade 2025-04-27 08:35:12 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544492017

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

