

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Stigmannen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stigmannen, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 november 2002.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerat tomtmark och byggnader med beteckningen Stigmannen 15 i Huddinge kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 24 st bostadslägenheter samt 8 st radhus och kompletteringsbyggnader innehållande UCE, UCV, förråd, soprum, cykelrum samt trädgårdsförråd. Lägenhetsytorna uppgår till 2 261 kvm och tomtytan uppgår till 4 329 kvm. Samtliga av föreningens 32 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggår 2005.

Föreningen har 24 st p-platser varav tre är handikapp-platser samt 8 st p-platser tillhörande respektive radhus.

Lägenhetsfördelning:

6 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift

Full kommunal fastighetsavgift utgår.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 968 000 kr, varav byggnadsvärdet är 37 488 000 kr och markvärde 16 480 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB, org.nr. 556648-7871.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 909 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-04-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Henrik Jonsson Kjell Hörnfeldt Milos Cerovac Camilla Skoog Nour Reda
-----------	--

Suppleant	Lars Runezon
-----------	--------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Jonni Olin
Redbok

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tagit in offerter för byte av fjärrvärmecentral från 3st leverantörer.

Valet föll på Svanströms El & VVS AB då de även har ett Jouravtal.

(Arbetet utförs under våren 2025.)

Tecknat Jouravtal med Svanströms El & VVS för akuta el och VVS problem.

Avslutat Serviceavtal med SFAB.

Avslutat avtal med Bostadsrätterna.

Beställt reparation av takplåt från Nynäs tak (Arbetet avslutat).

Arbetat med uppdatering av stadgar pga. nya lagkrav.

Arbetat med ekonomigenomsyn och sparmöjligheter.

Arrangerat Vår och Höst städdagar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 medlemmar. Under räkenskapsåret har tre lägenheter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 127	2 134	1 830	1 880
Resultat efter finansiella poster	-614	-1 489	-208	-334
Soliditet (%)	61,22	61,29	63,78	63,66
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	909	910	784	798
Skuldsättning/kvm (kr)	10 387	10 441	9 793	9 924
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 387	10 441	9 793	9 924
Sparande/kvm (kr)	-150	152	97	23
Räntekänslighet (%)	11,43	11,47	12,49	12,44
Energikostnad/kvm (kr)	328	295	273	264
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,42	95,89	94,19	95,63

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 850 000	1 208 918	-338 794	-1 489 158	38 230 966
Disposition av föregående års resultat:		-939 318	-549 840	1 489 158	0
Årets resultat				-614 348	-614 348
Belopp vid årets utgång	38 850 000	269 600	-888 634	-614 348	37 616 618

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-888 634
årets förlust	-614 348
	-1 502 982
behandlas så att till reservfond avsättes	269 600
ianspråkats av yttre fond för underhåll	-176 149
i ny räkning överföres	-1 596 433
	-1 502 982

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

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på höjda ränte- och driftkostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 126 781	2 133 780
Övriga rörelseintäkter	3	13 444	12 550
Summa rörelseintäkter		2 140 225	2 146 330
Driftskostnader	4	-1 295 055	-2 658 090
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-228 596	-240 404
Personalkostnader	6	-46 916	-56 596
Avskrivningar		-275 000	-275 000
Summa rörelsekostnader		-550 512	-572 000
Rörelseresultat		294 658	-1 083 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 993	25 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936 999	-430 526
Summa finansiella poster		-909 006	-405 398
Resultat efter finansiella poster		-614 348	-1 489 158
Årets resultat		-614 348	-1 489 158

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	60 419 550	60 689 050
Inventarier, verktyg och installationer	8	11 000	16 500
Summa materiella anläggningstillgångar		60 430 550	60 705 550
Summa anläggningstillgångar		60 430 550	60 705 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		315 061	956 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 926	39 948
Summa kortfristiga fordringar		349 987	996 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		663 781	670 102
Summa kassa och bank		663 781	670 102
Summa omsättningstillgångar		1 013 768	1 666 641
SUMMA TILLGÅNGAR		61 444 318	62 372 191

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 850 000	38 850 000
Fond för yttre underhåll		269 600	1 208 918
Summa bundet eget kapital		39 119 600	40 058 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-888 634	-338 794
Årets resultat		-614 348	-1 489 158
Summa fritt eget kapital		-1 502 982	-1 827 952
Summa eget kapital		37 616 618	38 230 966
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 211 938	7 812 380
Summa långfristiga skulder		3 211 938	7 812 380
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 272 094	15 794 091
Leverantörsskulder		52 429	207 407
Skatteskulder		6 981	8 372
Övriga skulder		1 762	1 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	282 496	317 716
Summa kortfristiga skulder		20 615 762	16 328 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 444 318	62 372 191

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-614 348	-1 489 158
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		275 000	275 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-339 348	-1 214 158
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 420	-2 123
Förändring av kortfristiga fordringar		3 520	-3 730
Förändring av kortfristiga skulder		-187 666	127 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-526 914	-1 092 845
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-122 439	1 463 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-122 439	1 463 428
Årets kassaflöde		-649 353	370 583
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 626 125	1 255 542
Likvida medel vid årets slut		976 772	1 626 125

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markinventarier	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 933 183	1 933 197
P-plats och garage	71 750	75 750
Elavgifter	121 847	124 833
	2 126 780	2 133 780

I årsavgiften ingår värme,vatten samt kabel-TV samt el via individuell mätning och debitering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Betalningspåminnelse	480	660
Pantförskrivningsavgift	4 011	5 775
Öresavrundning	9	-36
Övriga intäkter	8 945	6 150
	13 445	12 549

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	16 341	0
Kostnader i samband med städdagar	2 199	1 304
Städkostnader	47 276	45 742
Snöröjning/sandning	0	55 567
Serviceavtal	0	46 422
Hisservice/besiktning	63 691	6 466
Besiktningkostnader	0	8 892
Reparationer	17 817	32 329
Planerat underhåll	176 149	1 557 024
Fastighetsel	178 403	140 605
Uppvärmning	431 905	415 191
Vatten och avlopp	137 178	113 096
Avfallshantering	95 246	92 522
Försäkringskostnader	56 657	72 548
Kabel-tv	60 660	57 730
Bredband	5 928	5 434
Förbrukningsinventarier	0	510
Förbrukningsmaterial	2 264	6 707
Myndighetskrav	3 342	0
	1 295 056	2 658 089

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	115 320	112 432
Kontorsmaterial	2 399	0
Fast telefoni	12 580	9 428
Datorkommunikation	4 144	971
Revisionsarvode extern revisor	13 750	12 500
Föreningsstämma/medlemsmöten	954	0
Avgifter Bolagsverket	800	3 200
Ek förvaltning grundavtal	52 655	53 088
Ek förvaltning extradeb.	9 526	18 472
Serviceavg till branschorgan	0	5 170
Bankkostnader	1 819	2 500
Övriga externa tjänster	14 650	12 120
Mobil- och IP-telefoni	0	494
Bygglovsavgifter	0	10 029
	228 597	240 404

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	35 700	43 066
Sociala avgifter	11 216	13 530
	46 916	56 596

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 900 000	63 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 900 000	63 900 000
Ingående avskrivningar	-3 210 950	-2 941 450
Årets avskrivningar	-269 500	-269 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 480 450	-3 210 950
Utgående redovisat värde	60 419 550	60 689 050

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 398	147 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 398	147 398
Ingående avskrivningar	-130 898	-125 398
Årets avskrivningar	-5 500	-5 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 398	-130 898

Utgående redovisat värde	11 000	16 500
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-12-31	2023-12-31
Kabel TV	15 239	15 165
Fastighetsförsäkring	12 719	18 501
Lokalvård	0	3 843
IMD avläsning	2 515	2 439
Ekonomisk förvaltning	4 454	0
	34 927	39 948

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,00	2025-07-30	4 707 842	4 731 682
Stadshypotek	2,36	2026-07-30	3 211 938	3 211 938
Stadshypotek	3,00	2025-07-30	1 584 004	1 594 668
SBAB	3,97	2025-01-16	5 000 150	5 031 600
SBAB	3,97	2025-01-16	3 369 388	3 390 583
SBAB	3,97	2025-01-16	5 610 710	5 646 000
			23 484 032	23 606 471
Kortfristig del av långfristig skuld			20 272 094	15 794 091

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 20 272 094 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 131 240 kr
Lån som förfaller inom ett år: 20 272 094 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	45 841	35 266
Revisionsarvode	15 000	15 000
Sophantering	22 205	1 028
Värme	51 175	58 399
El	23 338	15 948
Förutb hyror/avgifter, ej moms	90 923	164 787
Vatten	34 014	27 288
	282 496	317 716

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Segeltorp

Henrik Jonsson

Kjell Hörnfeldt

Milos Cerovac

Camilla Skoog

Nour Reda

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonni Olin
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Stigmannen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 14:24:43

Dokumentet är undertecknat av:

 CAMILLA ELISABETH SKOOG (19710415XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 13:39:38
 Jan Henrik Jonsson (19730124XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 13:26:47
 KJELL TAGE GUNNAR HÖRNFELDT (19520319XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 13:29:02
 MILOS CEROVAC (19860306XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 13:05:44
 Jonni Kent Mikael Olin (19640129XXXX) Revisor	2025-04-28 14:24:43
 Nour Hassan Reda (19891029XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 13:12:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Stigmannen.pdf (652176 byte)

AC43106D416DF0BACF64EA8AF0CE129C6F15F679756CDCD4A2B006F0BF1EECD9232DABCEE5B04F48F5DA
72F1E802161DF6595FCA3068DA50C555856469867D4C

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Stigmannen
Org.nr 769601-8782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stigmannen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Stigmannens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Stigmannen 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för

mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Stigmannen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stigmannen enligt god revisors sed 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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:

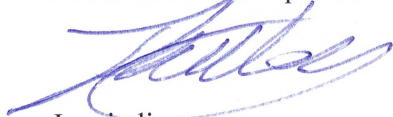
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 april 2024



Jonni olin
Revisor