

ÅRSREDOVISNING

Brf Stopvägen 94-98

Org nr 769615-7473

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stopvägen 94-98 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan avse även mark. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelsen kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Stopvägen 94-98 registrerades hos Bolagsverket 2006-12-19.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 2007-09-05 och registrerades 2007-09-20.

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-06-01.

Föreningen innehar sedan 2007-10-01 tomträtten till fastigheten Famnen 2 i Stockholms kommun.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 upprättat:

En uppdaterad Underhållsplan för 30 år framåt.

En Energiutredning av fastigheten med åtgärdsförslag.

Spolning av stamledningarna.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Föregående styrelse är utsedd vid ordinarie stämma 2023-06-13

Kristupas Liorancas	ordförande
Lisa James	ledamot
Nghi Le	ledamot
Gonzalo Quintero Rojas	suppleant

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie stämma 2024-06-12

Louise Hildebrandsson	Ordförande
Kristupas Liorancas	Vice ordförande
Vendela Magnell	Ledamot
Nghi Le	Ledamot

Styrelsen har under 2024 hållit åtta stycken protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende räkenskapsåret 2024 om 30 000 kr (föregående år 30 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisor har varit:

Mikael Jennel

ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Famnen 2 med adress Stopvägen 94-98, Stockholm. Byggnaden, som uppfördes 1943 och genomgick en större renovering åren 2003-2004, innehåller 18 st bostadslägenheter, samtliga 2 R o k, med en total lägenhetsyta om 702 m².

Dessutom innehåller byggnaden 1 st lokal om ca 40 m² upplåten med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 17 732 000 kr (föregående år 17 732 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	8 200	332	8 532
Mark	9 200	0	9 200
Summor	17 400	332	17 732

Tomträttsavtal

Famnen 2

Aktuell avgäldsperiod löper till 2032-12-31.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 13 tkr (föreg år ca 16 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 40 tkr (föreg år 15 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningens aktuella underhållsplan omfattar åren 2025-2054.

Planerat underhåll 2025:

Åtgärd

Budgeterad kostnad

Renovering av portarna
Renovering av fönstren

ca 26 000 kr
ca 600 000 - 1 mln

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning har skett i egen regi.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Melins Städ i Stockholm HB.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 3 209 000 kr (föreg år 3 209 000 kr).
Uttagna och ställda panter 3 600 000 kr. Eventuella förpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är brfstopvagen9498.wordpress.com
Föreningens e-post är brfstopvagen9498@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 18 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 5 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Förvärvare ej tidigare medlem i föreningen har antagits som medlem i föreningen.
Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Vid verksamhetsårets utgång innehar en medlem tillstånd att hyra ut i andra hand.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrätthavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20	20
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 7	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20	20

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	794 592	768 201	696 156	697 308
Resultat efter finansiella poster	- 181 764	- 59 129	- 63 534	- 210 724
Balansomslutning	15 691 418	15 831 800	15 844 555	15 920 676
Kassa och bank	1 048 116	987 872	790 522	712 704
Soliditet (%)	78	78	79	79
Skuldkvot	4,0	4,1	4,5	4,6
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 571	4 571	4 571	4 571
Skuldsättning kr/m ² (tot)	4 325	4 325	4 325	4 325
Belåningsgrad (%)	18	18	18	22
Räntekänslighet (%)	4,5	4,7	5,1	5,1
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31 dec	1 009	978	889	889
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	88	88	88	89
Energikostnad kr/ m ² (tot)	341	313	282	281
Sparande kr/m ² (tot)	83	214	191	148

Årsavgiften har höjts med 10% fr o m 2023-01-01
Årsavgiften har höjts med 1 200 kr/år (ca 3,15%) fr o m 2024-01-01
Årsavgiften har höjts med 1 716 kr/år (ca 7,65%) fr o m 2025-01-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som 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 fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under det gångna året haft ökade kostnader för kommunal service som sophämtning, uppvärmning och vatten. Även kostnaderna för tomträttsavgäld har ökat jämfört med förra året. Två av föreningens lån har gått ut vilket har resulterat i högre räntekostnader än tidigare.

Årlig avskrivning av fast egendom ger en negativ resultaträkning, även om de årliga driftkostnaderna och räntorna håller sig inom budget. Styrelsen bevakar den ekonomiska situationen löpande och framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 507 676	0	-2 026 884	-59 129	12 421 663
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll					
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-59 129	59 129	
Årets resultat				-181 764	-181 764
Belopp vid årets utgång	14 507 676	0	-2 086 013	-181 764	12 239 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 086 013
Årets resultat	- 181 764
Summa	- 2 267 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 2 267 777
Summa	- 2 267 777

I enlighet med föreningens stadgar skall årlig reservering till reparationsfonden ske med 53 196 kr, motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, såvida icke årets avskrivning i resultaträkningen överstigit detta belopp. Avskrivning har gjorts med 194 039 kr och därmed har ingen reservering föreslagits i resultatdispositionen ovan.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt kommande år.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	794 592	768 201
Övriga rörelseintäkter		<u>9 018</u>	<u>8 496</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		803 610	776 697
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 492 172	- 457 085
Underhållskostnader	3	- 40 375	- 15 000
Övriga externa kostnader	4	- 71 517	- 66 051
Personalkostnader	5	- 39 426	- 39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 203 115</u>	<u>- 203 119</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 846 605	- 780 681
 <i>Rörelseresultat</i>		- 42 995	- 3 984
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 786	3 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 142 555</u>	<u>- 59 059</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 138 769	- 55 145
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 181 764	- 59 129
 <i>Årets resultat</i>		- 181 764	- 59 129

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	14 566 281	14 760 320
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>27 870</u>	<u>36 946</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 594 151	14 797 266
Summa anläggningstillgångar		14 594 151	14 797 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 558	3 468
Övriga fordringar		195	731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>42 398</u>	<u>42 463</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 151	46 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 048 116</u>	<u>987 872</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 048 116	987 872
Summa omsättningstillgångar		1 097 267	1 034 534
SUMMA TILLGÅNGAR		15 691 418	15 831 800

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		<u>14 507 676</u>	<u>14 507 676</u>
Summa bundet eget kapital		14 507 676	14 507 676
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 2 086 013	- 2 026 884
Årets resultat		<u>- 181 764</u>	<u>- 59 129</u>
Summa fritt eget kapital		- 2 267 777	- 2 086 013
SUMMA EGET KAPITAL		12 239 899	12 421 663
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	<u>1 235 000</u>	<u>2 457 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 235 000	2 457 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	1 974 000	752 000
Leverantörsskulder		86 580	32 603
Skatteskulder	11	1 750	3 075
Övriga skulder		18 426	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>135 763</u>	<u>147 033</u>
Summa kortfristiga skulder		2 216 519	953 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 691 418	15 831 800

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 42 995	- 3 984
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>203 115</u>	<u>203 119</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	160 120	199 135

Erhållen ränta och utdelning	3 786	3 914
Erlagd ränta	- 142 555	- 59 059
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	21 351	143 990

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 2 489	6 986
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>1 263 382</u>	<u>- 1 658 626</u>
Förändring av rörelsekapitalet	1 260 893	- 1 651 640

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 282 244	- 1 507 650
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 282 244	- 1 507 650
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfr. skulder	<u>- 1 222 000</u>	<u>1 705 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 222 000	1 705 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<u>987 872</u>	<u>790 522</u>
Likvida medel vid årets slut	1 048 116	987 872

Varav kassa och bank	1 048 116	987 872
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall årlig reservering till fond för yttre underhåll ske med 53 196 kr, motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, såvida icke årets avskrivning i resultaträkningen överstigit detta belopp. Avskrivning har gjorts med 194 039 kr och därmed föreslås ingen reservering i resultatdispositionen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Avskrivningar

Avskrivningar sker planenligt med en avskrivningstid baserad på anläggningstillgångens livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Markanläggning	25 år
Fastighetsförbättring, yttertak 2012	25 år
Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	708 264	686 664
Hysesintäkt lokal	79 956	75 072
Hysesintäkter parkering	6 372	6 465
Summa	794 592	768 201

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt kabel-tv grundutbud.

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	23 827	22 246
Tomträttsavgäld	76 100	70 100
Elavgifter	17 349	18 624
Fjärrvärme	200 773	185 673
Vatten	34 907	27 927
Städning	20 352	20 154
Renhållning hushållssopor	26 574	20 534
Renhållning grovsopor	9 055	6 957
Löpande reparationer	12 851	16 577
Övriga fastighetskostnader	9 000	9 000
Fastighetsavgift/skatt	32 660	31 922
Fastighetsförsäkring	19 672	18 689
Kabel-TV och bredband	9 052	8 682
Summa	492 172	457 085

Not 3 Underhållskostnader	2024	2023
OVK-besiktning	0	15 000
Stamspolning	16 625	0
Underhållsplan	23 750	0
Summa	40 375	15 000

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	46 462	43 461
Revision	21 500	19 500
Övriga förvaltningskostnader	1 202	876
Bankavgifter	2 353	2 214
Summa	71 517	66 051

Not 5 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	30 000	30 000
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	30 000	30 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	9 426 (0)	9 426 (0)

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 426	39 426
--	---------------	---------------

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 238 423	17 238 423
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	17 238 423	17 238 423
Ingående avskrivningar	- 2 478 103	- 2 284 064
Årets avskrivningar	- 194 039	- 194 039
Utgående avskrivningar	- 2 672 142	- 2 478 103
Redovisat värde	14 566 281	14 760 320

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt. Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	8 532 000	8 532 000
Mark	9 200 000	9 200 000
Summa	17 732 000	17 732 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 844	171 844
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	171 844	171 844
Ingående avskrivningar	- 134 898	- 125 818
Årets avskrivningar	- 9 076	- 9 080
Utgående avskrivningar	- 143 974	- 134 898
Redovisat värde	27 870	36 946

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV per mars	1 539	1 516
Tomträttsavgäld per mars	20 525	19 025
Förutbetalda p-platshyror per mars	0	2 250
Brandkontoret, fastighetsförsäkring per dec	20 334	19 672
Summa	42 398	42 463

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	835 170	778 560
Handelsbanken e-kapitalkonto	212 946	209 312
Summa	1 048 116	987 872

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	4,19	2025-04-01 90d	0	752 000	752 000
Stadshypotek	4,93	2025-09-30 2 år	0	1 222 000	1 222 000
Stadshypotek	4,80	2026-09-30 3 år	0	1 235 000	1 235 000
Summa			0	3 209 000	3 209 000

varav långfristig del	1 235 000	2 457 000
varav kortfristig del	1 974 000	752 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	18%	18%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 571	4 571

Not 11 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/skatt 2022	0	30 662
Beslutad fastighetsavgift/skatt 2023	0	31 922
Beräknad fastighetsavgift/skatt 2024	32 660	0
Inbetald preliminärskatt	- 30 910	- 59 509
Summa	1 750	3 075

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	26 353	27 685
Upplupen kostnad telefon	249	249
Upplupen kostnad städning	1 696	1 696
Upplupen kostnad elavgifter	1 586	1 721
Upplupen kostnad grovsophämtning	569	563
Upplupen bankavgift	0	120
Upplupen kostnad vatten och renhållning	10 256	8 091
Upplupen räntekostnad	19 921	29 881
Förutbetalda avgifter och hyror	55 133	59 027
Beräknad upplupen kostnad revision	20 000	18 000
Summa	135 763	147 033

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
Summa ställda säkerheter	3 600 000	3 600 000

Bromma den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

.....
Louise Hildebrandsson
Ordförande

.....
Kristupas Liorancas

.....
Nghie Le

.....
Vendela Magnell

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stopvägen 94-98

Org.nr 769615-7473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stopvägen 94-98 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stopvägen 94-98 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 19:37

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 26.05.2025 10:36

DOCUMENT ID:

B1eaQOiZMxx

ENVELOPE ID:

Ska7dsWzge-B1eaQOiZMxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Stopvägen 94-98.pdf

18 pages

SHA-512:

f38378d5a901b52c96647feaaa9de682c836916da54165bdf199eb5a250f46bb07e6dd58391e35087ba5bfe0b6cb4c2b3b104dbdaffd0b87ff09203d2effde1

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
Louise Agnes V Hildebrandsson	 Signed	26.05.2025 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/07/25)
louise.hildebrandsson@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 11:11	Low	IP: 217.213.81.23
Karin Vendela Helena Magnell	 Signed	26.05.2025 14:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1999/08/26)
vendela.magnell@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 13:29	Low	IP: 90.238.11.26
Kristupas Liorancas	 Signed	26.05.2025 14:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/19)
kristupas@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 14:48	Low	IP: 194.68.53.23
THANH NGHI LE	 Signed	27.05.2025 13:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/11/20)
pi@aira.se	Authenticated	27.05.2025 13:48	Low	IP: 62.181.255.7
Claes Mikael Jennel	 Signed	27.05.2025 19:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)
mikael.jennel@bakertillystoekholm.se	Authenticated	27.05.2025 14:56	Low	IP: 83.187.181.60

* 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