



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Stubingränd

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stubingränd med säte i Vimmerby org.nr. 769640-3711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vimmerby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Orienteraren 2		2023
Vimmerby Löparen 1		2023
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg & Bohus Län . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 446
Totalt 14 objekt		1 446

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henrik Lindblad	Ordförande	2023-07-05	2024-06-18
Jimmie Dahlström	Ordförande	2024-06-18	
Andreas Ask	Ledamot	2023-07-05	
Alexander Svan	Ledamot	2024-06-18	
Johanna Blixt	Ledamot	2023-07-05	2024-06-18
Helen Eklund	Ledamot	2024-06-18	
Pauline Schultz	Ledamot	2024-06-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Ask .

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jimmie Dahlström, Alexander Svan, Johanna Blixt, Helen Eklund och Pauline Schultz.

Revisorer har varit: Magnus Emilsson med Malin Johannesson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Mirza Tahirovic, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad vilket även gäller för 2025.

Föreningen har ingen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan/ ekonomiska plan i samband med inflyttning..

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023
Sparande, kr/kvm	72	-4
Skuldsättning, kr/kvm	12 407	12 469
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 407	12 469
Räntekänslighet, %	15	42
Energikostnad, kr/kvm	153	63
Årsavgifter, kr/kvm	827	237
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	58
Totala intäkter, kr/kvm	961	407
Nettoomsättning, tkr	1 390	387
Resultat efter finansiella poster, tkr	-306	-211
Soliditet, %	61	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader samt höga räntekostnader.

Föreningens kassaflöde för den löpande verksamheten är positivt med 34 948 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 72 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden så har låneräntorna omförhandlats till längre bindingstider vilket gör mer rimligare räntenivåer för framtiden.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 690 000	0	0	28 690 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	21 690	0	43 380	65 070
S:a bundet eget kapital, kr	28 711 690	0	43 380	28 755 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-72 972	-210 913	-43 380	-327 266
Årets resultat, kr	-210 913	210 913	-305 640	-305 640
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-283 885	0	-349 020	-632 906
S:a eget kapital, kr	28 427 805	0	-305 640	28 122 164

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 43 380 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-283 886
Årets resultat, kr	-305 640
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-589 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-43 380
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-632 906

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 390 051	587 942
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 390 051	587 942
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-308 062	-302 252
Övriga externa kostnader	Not 4	-70 645	-111 571
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-410 000	-205 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-788 707	-618 823
RÖRELSERESULTAT		601 344	-30 881
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	2 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-906 984	-294 597
Övriga finansiella poster	Not 6	0	111 724
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-906 984	-180 032
ÅRETS RESULTAT		-305 640	-210 913

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	46 150 000	46 560 000
Summa materiella anläggningstillgångar		46 150 000	46 560 000
Summa anläggningstillgångar		46 150 000	46 560 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		161 118	95 958
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 830	1 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	11 607	32 121
Summa kortfristiga fordringar		174 555	129 908
Kassa och bank			
Bank	Not 10	6 604	36 816
Summa kassa och bank		6 604	36 816
Summa omsättningstillgångar		181 158	166 724
SUMMA TILLGÅNGAR		46 331 158	46 726 724

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 690 000	28 690 000
Fond för yttre underhåll	65 070	21 690
Summa bundet eget kapital	28 755 070	28 711 690
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-327 266	-72 972
Årets resultat	-305 640	-210 913
Summa ansamlad förlust	-632 906	-283 886
Summa eget kapital	28 122 164	28 427 804
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 1117 940 000	18 030 000
Leverantörsskulder	365	32 297
Aktuell skatteskuld	Not 1222 620	29 820
Övriga kortfristiga skulder	Not 13104 549	104 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14141 460	102 254
Summa kortfristiga skulder	18 208 994	18 298 920
Summa skulder	18 208 994	18 298 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 331 158	46 726 724

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	601 344	-30 881
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	410 000	205 000
	1 011 344	174 119
Erhållen ränta	0	12 557
Erlagd ränta	-901 002	-463 712
Övriga poster	0	111 724
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	110 342	-165 312
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	20 514	10 682 263
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-5 908	-6 300 424
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	124 948	4 216 526
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-40 296 912
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	25 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-40 271 912
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-90 000	6 914 277
Inbetalda insatser	0	28 690 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-90 000	35 604 277
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 948	-451 109
Likvida medel vid årets början	132 774	583 883
Likvida medel vid årets slut	167 722	132 774
	34 948	-451 109

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 100 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	988 584	343 053
Årsavgift el	173 119	0
Årsavgift vatten	34 293	0
Konsumtionsavgift vatten	0	12 333
Konsumtionsavgift el	0	27 972
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 098	3 675
Övriga primära intäkter och ersättningar	192 957	200 909
	1 390 051	587 942
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-7 999	0
El	-160 945	-76 138
Vatten	-60 743	-15 356
Renhållning	-24 319	-15 475
Serviceavtal	-4 380	-2 555
Förvaltningskostnader	-21 699	-3 156
Försäkringar	-26 446	-12 236
Fastighetsskatt	0	-29 820
Övriga driftskostnader	-1 531	-147 517
	-308 062	-302 252
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-32 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-37 500	-103 201
Kostnader överlåtelse och panter	-1 145	-1 575
Förbrukningsinventarier	0	-6 795
	-70 645	-111 571
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-410 000	-205 000
	-410 000	-205 000
Not 6 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter från koncernbolag	0	111 724
	0	111 724

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2124.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 040 000	0
Årets investering byggnader	0	45 040 000
Ingående anskaffningsvärde mark	1 725 000	1 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 765 000	46 765 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-205 000	0
Årets avskrivningar byggnader	-410 000	-205 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-615 000	-205 000

Utgående redovisat värde **46 150 000** **46 560 000**

Redovisade värden byggnader	44 425 000	44 835 000
Redovisade värden mark	1 725 000	1 725 000

Fastighetsbeteckning: Vimmerby Orienteraren 1, Vimmerby Löparen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2023	19 600 000	1 988 000	21 588 000	12 416 000
		19 600 000	1 988 000	21 588 000	12 416 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 075 000	18 075 000
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	18 075 000	18 075 000

Not 8 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga kortfristiga fordringar	1 830	1 830
	1 830	1 830

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	11 607	0
Upplupen intäkt el, värme, vatten	0	21 924
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 197
	11 607	32 121

Not 10 BANK

Vimmerby Sparbank	6 604	36 816
-------------------	-------	--------

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Vimmerby Sparbank		3,64%	2025-03-06	5 980 000	60 000
Vimmerby Sparbank		3,64%	2025-03-06	5 980 000	60 000
Vimmerby Sparbank		3,64%	2025-03-06	5 980 000	60 000
				17 940 000	180 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år				17 940 000	
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				17 940 000	
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,64%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					720 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					17 040 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 12 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	22 620	29 820
	22 620	29 820

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	104 549	104 549
	104 549	104 549

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 922	19 283
Upplupna räntekostnader	8 994	3 012
Upplupen revision	16 250	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 294	79 959
	141 460	102 254

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alexander Svan

Pauline Schultz

Helen Eklund

Jimmie Dahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stubingränd, org.nr. 769640-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stubingränd 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Vimmerby

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Stubingränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JIMMIE DAHLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:04:01



ALEXANDER SVAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 06:22:41



HELEN EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:49:22



PAULINE SCHULTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 12:15:42



MAGNUS EMILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 19:52:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Stubingränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 19:52:33



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.