

2024

Årsredovisning
Brf Stängeln



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Tälle 20:19, bebyggdes 1961. Föreningen registrerades 1959-07-13 och den ekonomiska planen registrerades 1963-02-22. Fastigheten är belägen på Mårtensgatan 4 A-D och 6 A-D i Ljusdal. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande totalt 87 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav en lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut. På fastigheten finns 62 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kokvrå,
54 st	2 rum och kök,
24 st	3 rum och kök,
1 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 5 468 kvm enligt taxeringsbevis

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för samtliga bostadsrättshavare.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Carina Erlandsson. Fastighetsskötseln utförts av P-O Björklunds Fastighets & Allservice. Vicevärd för föreningen har varit Hans-Eric Johnsson.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en långsiktig underhållsplan. Planen visar nuvarande status på fastigheten samt kommande underhållsbehov både kortsiktigt och långsiktigt. Planen kommer att ligga till grund för styrelsens kommande underhållsplanering.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Dörrbyte	2022
Målning av trapphus	2022
Målning av fasader	2021
Installerat dagvattensystem	2019
Ombyggnad-och inglasning av balkonger	2018
Utfört OVK-besiktning och energideklaration	2018
Byte armaturer i trapphus och källargångar	2017
Asfaltering gångvägar	2016
Tilläggsisolering bjälklag	2016
Utbyte av styrutrustning och styrventiler i UC	2015
Indragning av fibernät	2014
Byte inkommande servicvattenledning	2012
Montage av tryckstyrning för frånluftsfläktar	2012
Byte värmecirkulationspump	2012
Byte termostatventiler	2012
Renovering tvättstuga	2009
Renovering fasader och balkonger	2006
Renovering tak	2005
Byte fönster	2001
Målning trapphus	1997
Badrumsrenovering/stambyte	1995
Installation av fjärrvärme	1983

Beskattning

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

Föreningen har sitt säte i Ljusdal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde avgifterna med 4% från 2024-01-01. Beslut har också fattats att från 2025-01-01 höja medlemmarnas avgifter med 3%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 och vid räkenskapsårets slut 99.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kurt Ljung	Ledamot, ordförande
	Catarina Ferm	Ledamot
	Kennet Norlin	Ledamot
	Monica Norén	Ledamot
	Stina Söderberg	Ledamot
Suppleant	Karin O'nils	
	Kerstin Eriksson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Ess2 Redovisning & Revision AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-08-22.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 038	3 914	3 670	3 583	3 567
Resultat efter finansiella poster	183	270	-1 330	-856	303
Soliditet (%)	16,3	14,9	13,5	0,3	5,1
Årsavgift bostäder per kvm BOA (kr)	603	580	569	552	543
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,7	81,0	84,6	83,6	82,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	211	187	171	173	169
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 854	3 008	3 097	2 825	2 911
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 854	3 008	3 097	2 825	2 911
Skuldränta (%)	3,1	3,0	2,0	1,7	1,7
Räntekänslighet (%)	4,7	5,2	5,4	5,1	5,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	173	168	155	207	227

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	252 430	4 000 000	145	-1 535 177	269 292	2 986 690
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar			102 000	-102 000		0
Disposition av föregående års resultat:				269 292	-269 292	0
Årets resultat					183 318	183 318
Belopp vid årets utgång	252 430	4 000 000	102 145	-1 367 885	183 318	3 170 008

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 367 885
årets vinst	183 318
	-1 184 567

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	102 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 286 567
	-1 184 567

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 038 378	3 913 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 038 378	3 913 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 404 917	-2 219 941
Övriga externa kostnader		-184 606	-157 488
Personalkostnader	4	-228 861	-216 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-533 933	-533 933
Summa rörelsekostnader		-3 352 317	-3 127 600
Rörelseresultat		686 061	786 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 801	1 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 544	-518 773
Summa finansiella poster		-502 743	-517 008
Resultat efter finansiella poster		183 318	269 292
Resultat före skatt		183 318	269 292
Årets resultat		183 318	269 292

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 753 485	18 287 418
Summa materiella anläggningstillgångar		17 753 485	18 287 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna bostadsrätter		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		17 758 485	18 292 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 827	18 540
Övriga fordringar		59 032	57 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 498	97 391
Summa kortfristiga fordringar		167 357	173 462
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 476 427	1 611 442
Summa kassa och bank		1 476 427	1 611 442
Summa omsättningstillgångar		1 643 784	1 784 904
SUMMA TILLGÅNGAR		19 402 269	20 077 322

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		252 430	252 430
Uppskrivningsfond		4 000 000	4 000 000
Fond för yttre underhåll		102 145	145
Summa bundet eget kapital		4 354 575	4 252 575

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 367 885	-1 535 177
Årets resultat		183 318	269 292
Summa fritt eget kapital		-1 184 567	-1 265 885
Summa eget kapital		3 170 008	2 986 690

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	11 157 054	15 606 987
Summa långfristiga skulder		11 157 054	15 606 987

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		4 449 933	839 281
Leverantörsskulder		168 936	211 418
Skatteskulder		0	10 729
Övriga skulder	9	37 598	35 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 740	386 610
Summa kortfristiga skulder		5 075 207	1 483 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 402 269

20 077 322

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

183 318

269 292

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

533 933

533 933

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

717 251

803 225

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

6 107

2 878

Förändring av kortfristiga skulder

-19 092

100 229

Kassaflöde från den löpande verksamheten

704 266

906 332

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-839 281

-489 963

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-839 281

-489 963

Årets kassaflöde

-135 015

416 369

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 611 442

1 195 074

Likvida medel vid årets slut

1 476 427

1 611 443

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	15-30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

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

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 2 455 434 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av

balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgift bostadsrätt	3 297 924	3 170 892
Hyra parkering	111 450	112 775
Balkongtillägg	361 200	361 200
Dörrtillägg	144 480	144 636
TV, bredband, telefoni	98 340	98 340
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 164	13 182
Övriga intäkter	2 820	12 875
	4 038 378	3 913 900

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	72 980	130 972
Periodiskt underhåll	229 824	112 152
Fastighetsskötsel och städ	400 945	381 906
Uppvärmningskostnad	754 917	660 638
Vatten & avloppsavgifter	282 028	249 956
Elavgifter	118 145	114 206
Sophämtning	123 692	171 001
Snöröjning, transport	118 273	80 511
Förbrukningsinv. / mtrl	11 346	30 845
Försäkring fastighet	62 427	57 414
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	128 340	128 340
Fastighetsskatt	102 000	102 000
	2 404 917	2 219 941

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Övriga löner och ersättningar	138 986	132 676
Styrelarvode	41 859	38 279
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	48 016	45 283
	228 861	216 238

Föreningen har under året haft en lokalvårdare och en vicevärd anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvode fastställt av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	24 102 666	24 102 666
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	1 126 790	1 126 790
Mark	152 150	152 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 381 606	25 381 606
Ingående avskrivningar	-11 094 188	-10 560 255
Årets avskrivningar	-533 933	-533 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 628 121	-11 094 188
Ingående uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
Årets uppskrivningar (mark)		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	17 753 485	18 287 418
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	6 000 000	6 000 000
	34 000 000	34 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 213 000	17 213 000
	17 213 000	17 213 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskonto	1 476 427	1 611 442
	1 476 427	1 611 442

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,49	2025-06-30	612 837
Stadshypotek	1,48	2025-06-30	3 480 000
Stadshypotek	1,87	2026-01-30	637 663
Stadshypotek	3,26	2027-04-30	474 860
Stadshypotek	3,18	2026-04-30	3 480 000
Stadshypotek	4,25	2026-06-30	1 900 000
Stadshypotek	4,74	2026-12-30	696 627
Stadshypotek	4,27	2027-01-30	4 325 000
			15 606 987

Kortfristig del av långfristig skuld	4 449 933
--------------------------------------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga.

Om 5 år beräknas föreningens lån uppgå till 13 384 967 kr.

Nästa års amortering 444 404 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens skatter	26 101	24 889
Sociala avgifter	11 497	10 718
	37 598	35 607

Ljusdal

Kurt Ljung
Ordförande

Catarina Ferm

Kennet Norlin

Stina Söderberg

Monica Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning & Revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Kurt Vilgot Ljung

ec614ba1-9079-4f7f-b645-660c7e716d73 - 2025-05-26 10:27:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 311465e8-2616-45bd-93a0-903fb7903ee7 - SE

CATARINA FERM

499e6ea4-514d-4776-94ad-c8f4fc3600b1 - 2025-05-26 12:16:01 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3a5be5bc-dd9f-4c20-8ef2-60a5214a665b - SE

Stina Britta Margareta Söderberg

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

67175056-3c1e-4ff4-adec-b9948a5c2199 - 2025-05-26 12:24:43 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2f476276-9dfc-4695-b9c3-6a2056548991 - SE

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

Inger Monika Norén

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

7196264c-5edc-4b3c-abbd-855034f78742 - 2025-05-31 12:08:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a8f381bf-dcc5-4f51-b157-e4fc75567f28 - SE

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

KENNETH NORLIN

5423f39a-a3e9-4b52-80ce-6a0fea8d1516 - 2025-05-31 15:51:17 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 900a5d90-dbd4-422c-b0a4-c00140abb486 - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

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

692ad335-dcc3-4b82-a32e-356c5831185a - 2025-06-02 11:14:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4e4ea2b7-4bf4-440d-8eb6-249ac601f3eb - SE

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stängeln

Org.nr. 787000-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 10:12

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund • 02.06.2025 08:30

DOCUMENT ID:

rkgzWHacfgx

ENVELOPE ID:

r1LeHacMgl-rkgzWHacfgx

DOCUMENT NAME:

RB Stängeln.pdf

4 pages

SHA-512:

adfb5e204764482c4f4be2d6c13ac4407e0b6112fb9b52f
9e253471fec55f4fc6205f56b210e0f817de88325d6472e
1cb83f05e182833853085453992420a478

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	Signed	02.06.2025 10:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	02.06.2025 10:12	Low	IP: 89.189.201.248

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

Attachments

No attachments 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

 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor