

Årsredovisning

för

Brf Brudstenen

716453-0946

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brudstenen är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1989. Föreningen äger fastigheten Stadsskogen 15:3 med adresserna Jätteåkersvägen 2–16 i Lindesberg, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 juni 1998.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-30 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning, samtliga valda på ett år:

Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Ragnarsson	Ordförande	2025
John Lindström	Vice ordförande	2025
Susanne Nilsson	Sekreterare	2025
Ulf Gustafsson	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mattias Carlsson	2025
------------------	------

- Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 13 (11) protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet efter stämman.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen är valberedning

Fastigheter

Byggnaderna uppfördes år 1990 och består av 56 radhus i två plan. 33 stycken av radhusen taxeras som småhus och 23 stycken taxeras som hyreshus. På fastigheten finns också en gemensamhetslokal samt tvättstuga och garagelängor. Inga hyror tas ut för garage eller p-platser och till varje bostadsrättslägenhet hör ett garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår s.k. bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning:

30 st	4 rum och kök	99 kvm
11 st	3 rum och kök	75 kvm
9 st	2 rum och kök	65 kvm
6 st	2 rum och kök	52 kvm

Den totala boytan uppgår till 4 692 kvm.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Linde Energi	El, fjärrvärme
Telia	TV, telefoni, bredband
Bergslagens Kommunalteknik	Vatten, sophantering
PR Maskin	Snö- och halkbekämpning
Stena Recycling	Avfallshantering
Wemab	Kärntvätt
Essens Rör	VVS
Linde Byggnadsplåt	Ventilation, aggregatbyten

Årsavgifter och hyror

Genomsnittlig årsavgift är 866 kr/kvm lägenhetsyta. I avgiften ingår garageplats TV/bredband. Årsavgifterna planeras inte att höjas under 2025.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 579 954 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Ventilationsaggregat och filter byts ut löpande för ett bättre inomhusklimat av Lindesbergs byggnadsplåt. VVS reparationer har gjorts av framförallt Essens Rör, för att justera värmen på varmvattnet då den varit för hög.

Övriga händelser

Återhållsam ekonomi för att ta höjd för skenande utgifter tex Fjärrvärme, räntehöjningar, snöröjning mm. Om möjlighet ges planeras att göra extra amorteringar på lånen för lägre räntekostnader vilket leder till uteblivna hyreshöjningar i den mån det går.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fokuserar framgent på låneamorteringar och kommer använda en övergripande ekonomisk återhållsamhet.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	73
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	74

Under året har 3st (4) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

I fastigheten finns gemensamhetslokalen "Muttern" som medlemmarna kan låna.

Nyhets/-informationsbrev

Föreningen har en egen hemsida: www.brudstenen.se

Styrelsen har i samarbete med Egeryds tagit fram en medlemspärm med viktig information.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 065	4 071	3 976	3 952	3 946
Resultat efter finansiella poster	-85	36	10 852	285	-123
Balansomslutning	35 309	36 314	36 129	26 267	27 164
Soliditet (%)	62	61	61	42	40
Kassalikviditet (%)	400	-	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	866	866	847	841	841
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100	100
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 701	2 842	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	202	2 509	256	170
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	229	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3	3	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Föreningen redovisar en förlust till följd av att årsavgifterna inte kompenserar de ökade driftkostnaderna. Denna utveckling ser ut att kunna fortsätta under 2025. Fastställda budgeten för 2025 föreslår en höjning, styrelsen avslår detta förslag utan bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden och att vid tillfälle istället fokusera på att göra extra amorteringar på lånen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	4 210 000	5 838 472	11 938 060	36 399	22 022 931
Balansering fg. års resultat			36 399	-36 399	0
Årets avs. till yttre fond		579 954	-579 954		0
Årets disp. ur yttre fond		-131 141	131 141		0
Årets resultat				-85 127	-85 127
Eget kapital 2024-12-31	4 210 000	6 287 285	11 525 646	-85 127	21 937 804

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 974 459
Årets avs till yttre fond	-579 954
Årets uttag ur yttre fond	131 141
årets förlust	-85 127
	11 440 519
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 440 519
	11 440 519

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

4 065 220

4 070 570

Övriga rörelseintäkter

755

17 870

Summa rörelseintäkter

4 065 975

4 088 440

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-2 100 452

-1 944 736

Övriga externa kostnader

4

-357 777

-342 809

Personalkostnader och arvoden

5

-144 572

-197 383

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6, 7

-909 831

-909 831

Summa rörelsekostnader

-3 512 632

-3 394 759

Rörelseresultat

553 343

693 681

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

39 076

31 443

Räntekostnader och liknande resultatposter

-677 546

-688 725

Summa finansiella poster

-638 470

-657 282

Resultat efter finansiella poster

-85 127

36 399

Årets resultat

-85 127

36 399

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	32 425 260	33 301 671
Inventarier, verktyg och installationer	7	97 475	130 895
Summa materiella anläggningstillgångar		32 522 735	33 432 566

Summa anläggningstillgångar

32 522 735

33 432 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 490	0
Övriga fordringar	8	53 112	34 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	190 202	184 325
Summa kortfristiga fordringar		247 804	218 732

Kassa och bank

Kassa och bank	10	2 538 024	2 662 533
Summa kassa och bank		2 538 024	2 662 533

Summa omsättningstillgångar

2 785 829

2 881 265

SUMMA TILLGÅNGAR

35 308 564

36 313 831

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 210 000

4 210 000

Fond för yttre underhåll

6 287 286

5 838 473

Summa bundet eget kapital

10 497 286

10 048 473

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 525 646

11 938 061

Årets resultat

-85 127

36 399

Summa fritt eget kapital

11 440 519

11 974 459

Summa eget kapital

21 937 805

22 022 932

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

12 673 746

13 332 407

Leverantörsskulder

172 179

269 905

Aktuella skatteskulder

6 600

19 852

Övriga skulder

13

11 261

28 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

506 973

639 766

Summa kortfristiga skulder

13 370 758

14 290 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 308 564

36 313 831

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-85 127	36 399
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		909 831	909 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		824 704	946 230
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-29 072	-28 363
Förändring av kortfristiga skulder		-261 479	298 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten		534 153	1 216 561
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-658 661	-150 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-658 661	-150 368
Årets kassaflöde		-124 508	1 066 193
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 662 534	1 596 341
Likvida medel vid årets slut		2 538 024	2 662 534

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1,5%
Standardförbättringar	5%
Markanläggningar	5%
Installationer	10%
Maskiner och inventarier	20%

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

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

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga. Alla fyra lån hos SBAB har satts om under 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 777 432	3 777 432
TV/Telefoni/Bredband	287 788	287 010
Återvunna kundförluster	0	1 676
Överlåtelseavgift	0	1 332
Pantnoteringsavgift	0	1 234
Administrationsavgifter + påminnelseavgift	0	3 785
Faktureringsavgifter	0	-1 900
	4 065 220	4 070 569

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme & garageplats

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 778	0
Snöröjning och sandning	122 712	199 823
Rep gemensamma utr	69 997	135 051
Underh gemensamma utr	131 141	21 288
Fastighetsel	63 480	54 122
Fjärrvärme	721 508	709 009
Vatten	375 100	309 328
Sophämtning	227 243	174 282
Fastighetsförsäkringar	115 480	111 920
Försäkringspremier	0	1 504
Fastighetsavgift/skatt	164 098	143 803
Grundavtal	86 252	80 340
Reparation/underhåll av maskiner	0	2 276
Programvaror	0	1 990
Serviceavtal	663	0
	2 100 452	1 944 736

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	6 354	8 116
Förbrukningsinventarier	7 151	0
Förbrukningsmaterial	29 046	24 321
Datakommunikation	288 849	269 611
Revisionsarvoden	6 875	16 500
Övriga förvaltningskostnader	13 376	16 640
Bankkostnader	3 889	4 061
Övriga kostnader	0	3 560
IT-tjänster	1 288	0
Kreditupplysning	900	0
Billecta	49	0
	357 777	342 809

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	27 501	30 000
Övriga anställda	82 510	108 837
	110 011	138 837
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	0	9 167
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	34 561	49 379
	34 561	58 546
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	144 572	197 383

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	58 621 962	58 621 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 621 962	58 621 962
Ingående avskrivningar	-25 320 291	-24 443 880
Årets avskrivningar	-876 411	-876 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 196 702	-25 320 291
Utgående redovisat värde	32 425 260	33 301 671
Taxeringsvärden byggnader	22 601 000	22 344 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	6 744 000
	30 401 000	29 088 000
Bokfört värde byggnader	31 739 260	32 615 671
Bokfört värde mark	686 000	686 000
	32 425 260	33 301 671

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	611 516	611 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	611 516	611 516
Ingående avskrivningar	-480 621	-447 201
Årets avskrivningar	-33 420	-33 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 041	-480 621
Utgående redovisat värde	97 475	130 895

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 417	34 407
Momsfordran	8 695	0
	53 112	34 407

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	118 721	114 713
Förutbetald Tv, telefoni, bredband	48 049	48 049
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	21 563
Avtalsfaktura Egeryds	22 665	0
Trygg hansa	767	0
	190 202	184 325

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Företagskonto bergslagen sparbank	1 269 529	1 433 114
Sparkonto SBAB	1 268 495	1 229 419
	2 538 024	2 662 533

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,56	2025-04-22	3 325 000	3 375 000
SBAB	4,24	2025-02-19	2 808 332	3 347 701
SBAB	4,63	2025-01-15	3 847 701	3 884 064
SBAB	4,06	2025-09-16	2 692 713	2 725 642
			12 673 746	13 332 407

Amorteringar enligt avtal	158 661	147 400
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 12 673 746 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Extra amortering har skett 2024 med ett belopp om 500 000 kr

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 11 880 441 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 400 000	20 400 000
	20 400 000	20 400 000

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	5 500	14 150
Lagstadgade sociala avgifter	5 761	14 819
	11 261	28 969

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	94 901	125 643
Upplupen kostnad el	9 042	9 338
Upplupen kostnad vatten	61 632	50 395
Upplupen kostnad sophämtning	24 546	14 306
Upplupen kostnad fjärrvärme	78 688	82 365
Upplupen kostnad revision	0	10 000
Förutbetalda årsavgifter	238 164	310 699
Upplupen kostnad snöröjning och sandning	0	37 020
	506 973	639 766

Örebro,

Thomas Ragnarsson
Ordförande

Susanne Nilsson
Ledamot

Ulf Gustafsson
Ledamot

John Lindström
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Brudstenen 2024

Unikt dokument-id:

9e349fad-c5d1-4080-923e-27b3e1301eef

Dokumentets fingeravtryck:

912e09ed7be929c436b8c0fcd6a0e53a84a475ac00667ba5328932e32444c70cfbf88cb560e881920
ccabbcc88288da53ac7e8211cbb02e6a7ed069694aed072

Undertecknare



Ulf Gustavsson

E-post: uffegurra@hotmail.com

Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 94.234.87.131

Signerad med BankID: ULF
GUSTAFSSON (19660128****)
Signerad med BankID: ULF
GUSTAFSSON (19660128****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-17 07:39:04 UTC



Susanne Nilsson

E-post: susannenilsson71@yahoo.se

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 78.70.72.235

Signerad med BankID: SUSANNE
NILSSON (19710713****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-24 07:50:33 UTC



John Lindström

E-post: jonnellindstrom20@gmail.com

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 78.72.13.247

Signerad med BankID: JOHN BERTIL
LINDSTRÖM (19760906****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 12:44:54 UTC



Thomas Ragnarsson

E-post: thomasragnarsson84@gmail.com

Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)

IP nummer: 83.185.83.105

Signerad med BankID: THOMAS
RAGNARSSON (19840127****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-06 09:53:12 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-10 12:18:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-10 12:18:35 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brudstenen, org.nr. 716453-0946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brudstenen 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brudstenen 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-04-10 12:18:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.