

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Stenrås

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

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

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Ordlista

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

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

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

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

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

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

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

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

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar

Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen.

Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet har beteckningen Råsten 2 och byggår 1946. Fastigheten är belägen i Sundbybergs kommun med adress Sturegatan 14 och förvärvades av föreningen 2001. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 21 lägenheter och alla 21 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 778 kvm, varav boytan uppgår till 1 478 kvm och lokalytan till 300 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 21 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok
4 st	9 st	0 st	8 st

Lokaler

Föreningen har en uthyrd lokal på bottenvåningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Trygg Hansa*.

Fastighetsförvaltning

Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Fem Skilling Fastighetsservice.

Genomförda aktiviteter under året

Primärt har det varit underhållsarbete under 2024.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan

Planerade åtgärder/underhåll

Under 2025 planerar föreningen att göra om parkeringsplatserna och installera laddstolpar. Samt underhåll av sprickor i fasaden som orsakats av sättningar.

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>
Rör stambyte	2005
Ventilation och radiatorsystem	2005
Stambyte	2005
Omputsning av fasad	2007
Renovering av balkonger	2007
Utv. målning av fönster	2008
Energideklaration	2008-2009
Asfaltering	2009
Byte av pump i dagvattenbrunn	2009
Renovering av tak	2010
Byte av fönster	2011
Renovering tvättstuga vägg/tak	2011
Byte till Telia Fiber (TV, telefoni och bredband)	2012
Ventilationsdon i fönster/dörrar	2014
Re-lining av stammarna på vinden	2015
Ventilation Tvättstugan	2016
Renovering terrassen	2017
Energideklaration	2019
Byte av elcentral	2019
Byte expansionskärl (värmesystemet)	2020
Byte värmecentral	2022

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-08. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2001-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16.

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Jonas Bergström	Ledamot, ordförande
Håkan Nevall	Ledamot
Liselotte Helge	Ledamot
Martin Stojilkovic	Styrelsesuppleant
Jörgen Lundin	Styrelsesuppleant
Sali Koj	Styrelsesuppleant

Revisor

Maria Sukhova	Revisor, Kungabron Borevision AB
---------------	----------------------------------

Valberedning

Kristofer Andersson	Sammanställande
Johanna Norwall	

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Avtal underhåll

Fem Skilling Fastighetsservice, fastighetsskötsel
Gröna Lundin AB, trädgårdsunderhåll
Smart trappstädning, vinterunderhåll
Smart trappstädning, trappstädning
ANNA Park, parkeringskontroll

Andrahandsuthyrningar

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa lagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte har möjlighet att bo i lägenheten. Nyttjande rätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2024. Senaste förändringen ägde rum 2015-07-01 då avgifterna sänktes med 9%.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader samt stadgeenliga avsättningar till fond för yttre underhåll. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas insatser.

Finansiering av underhåll

Föreningen planerar så att ekonomin skall generera ett "underhållsöverskott" varje år, se information om årets underhållsöverskott i nyckeltalen samt i not till årets resultat. Underhållsöverskotten sparas för att klara kommande underhåll. De sparade överskotten finns på bankkonto.

Föreningen sparas för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll.

Föreningen hyr ut fastighet i bottenvåningen och parkeringsplatser när det finns platser som inte nyttjas av boende i huset.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll eller åtgärder på tre sätt:

1. Genom att föreningen själv ha sparat ihop reserverna som behövs.
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 15.

Vid föreningens bildande togs lån upp med 11,4 mkr vilket motsvarade 103 % av taxeringsvärdet vid förvärvstidpunkten (se nuvarande belåningsgrad i tabell med nyckeltal).

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 42 836 000 kr, varav markvärde 23 848 000 kr och byggnaden 18 988 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2024 har varit 1 630 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen..

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter är 21 st. Vid årets början hade föreningen 29 medlemmar. Under året har ingen bostadsrätt bytt ägare. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 29 medlemmar.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 391	1 355	1 320	1 317
Resultat efter fin. poster (tkr)	219	283	-101	179
Soliditet (%)	82	81	81	81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	545	545	545	545
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 927	2 927	2 927	2 927
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 522	3 522	3 522	3 522
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	269	262	267
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	186	191	181
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58	57	61	61

Bostadsrättsyta (brfyt) 1 478 kvm, lokalyta 300 kvm samt byggnadsyta 1 778 kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	yttre underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	14 293	7 126	1 408	721	283	23 830
Disposition av föregående års resultat:			129	148	-283	-6
Årets resultat					219	219
Belopp vid årets utgång	14 293	7 126	1 537	869	219	24 043

* 6,5 tkr diff mot resultatdisposition 2023 pga händelser som skett under 2024 som avser 2023

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 796
årets vinst	219 329
	1 088 125

disponeras så att	
Avsättas till fond för yttre underhåll	128 508
Nyttjas från fond för yttre underhåll	-30 187
i ny räkning överföres	989 804
	1 088 125

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 391 395	1 354 644
Övriga rörelseintäkter		0	62 766
Summa rörelseintäkter		1 391 395	1 417 410
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3, 4, 5, 6	-777 960	-725 944
Förvaltnings- och externa kostnader	7	-87 397	-67 519
Styrelsearvoden	8	0	-5 940
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-194 576	-194 576
Summa rörelsekostnader		-1 059 933	-993 979
Rörelseresultat		331 462	423 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 100	1 760
Räntekostnader	9	-115 233	-142 183
Summa finansiella poster		-112 133	-140 423
Resultat efter finansiella poster		219 329	283 008
Årets resultat	10	219 329	283 008

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	25 630 248	25 824 824
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 630 248	25 824 824
Summa anläggningstillgångar		25 630 248	25 824 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		0	44 648
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	14	738 540	1 453 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 560	19 293
Summa kortfristiga fordringar		809 100	1 517 554
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 975 641	1 929 231
Summa kassa och bank		2 975 641	1 929 231
Summa omsättningstillgångar		3 784 741	3 446 785
SUMMA TILLGÅNGAR		29 414 989	29 271 609

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 418 731	21 418 731
Fond för yttre underhåll		1 536 108	1 407 600
Summa bundet eget kapital		22 954 839	22 826 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		868 796	720 795
Årets resultat		219 329	283 008
Summa fritt eget kapital		1 088 125	1 003 803
Summa eget kapital		24 042 964	23 830 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	5 204 988	5 204 988
Leverantörsskulder		45 603	68 418
Skatteskulder		5 586	6 931
Övriga skulder		1 228	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	114 620	159 910
Summa kortfristiga skulder		5 372 025	5 441 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 414 989	29 271 609

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	219 329	283 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	194 576	194 576
Förändring skatteskuld/fordran	-1 345	1 470

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

412 560 479 055

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-6 890	-597
Förändring av kortfristiga skulder	-68 106	37 567

Kassaflöde från den löpande verksamheten

337 564 516 025

Årets kassaflöde

337 564 516 025

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 382 720	2 866 695
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 720 284	3 382 720

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 (K2) och BFNAR 2023:1.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,75% / 133 år
Byggnadsförbättringar	1-10% / 10-100 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	805 077	805 077
Hysesintäkter, lokaler	461 434	433 199
Hysesintäkter, garage	80 861	75 946
Deb. fastighetsskatt	35 048	35 048
Avgift andrahandsupplåtelse	8 912	5 250
Öres- och kronutjämnning	3	4
Övriga rörelseintäkter	60	62 886
	1 391 395	1 417 410

Not 3 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 631	13 098
Snöröjning/sandning	21 000	238
Städning	42 721	47 725
Hiss	6 484	6 035
Skötsel gård	10 075	30 743
	119 911	97 839

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Reparation tvättstuga	0	10 440
Reparation VA	6 656	0
Nycklar o lås	0	4 733
Reparation hissar	1 462	2 594

Reparationer	0	60 757
	8 118	78 524

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Underhåll garage och P-platser	30 187	0
	30 187	0

Not 6 Drifts- och taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	38 651	32 819
Uppvärmning	252 642	247 405
Vatten- och avlopp	89 857	50 604
Sophämtning, sopsug, grovsopor	49 927	32 183
Fastighetsförsäkring	46 590	45 304
Kommunikation (TV, Tele, IT)	61 488	61 537
Fastighetsskatt	80 590	79 729
	619 745	549 581

Not 7 Förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Hantering överåtelse och pant (motsvaras av intäkt)	0	1 449
Revisionsarvode extern revisor	19 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	40 679	41 192
Övriga förvaltningskostnader	2 718	7 878
Hyra för kontorslokal	15 000	0
Konsultarvoden	10 000	0
	87 397	67 519

Not 8 Styrelsearvoden

Följande ersättningar har utgått

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	5 940
	0	5 940

Not 9 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostn för fastighetslån	163 179	142 982
Övriga räntor och finansiella kostnader	-47 956	-799
	115 223	142 183

Not 10 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2024	2023
Årets resultat	219 329	283 008
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	194 576	194 576
UNDERHÅLLSÖVERSKOTT	413 905	477 584

Byggnadsytan är 1 778 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 269 kr/kvm (262 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 990 493	29 990 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 990 493	29 990 493
Ingående avskrivningar	-4 165 669	-3 971 093
Årets avskrivningar	-194 576	-194 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 360 245	-4 165 669
Utgående redovisat värde	25 630 248	25 824 824
Taxeringsvärden byggnader	18 988 000	18 988 000
Taxeringsvärden mark	23 848 000	23 848 000
	42 836 000	42 836 000
Bokfört värde byggnader	18 320 019	18 320 019
Bokfört värde mark	7 699 381	7 699 381
	26 019 400	26 019 400

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 650 000	14 650 000
	14 650 000	14 650 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 250	32 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 250	32 250
Ingående avskrivningar	-32 250	-32 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 250	-32 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel på skattekonto	395	124
Klientmedelskonto i DB hos ekonomisk förvaltare	738 145	1 453 489
	738 540	1 453 613

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 759059	2,900	2025-04-01	3 204 988	3 204 988
Stadshypotek 972346	3,830	2025-01-13	2 000 000	2 000 000
			5 204 988	5 204 988
Kortfristig del av långfristig skuld			5 204 988	2 000 000

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad revision	12 000	12 000
Föraviserade avgifter kvartal 1	46 660	80 187
Upplupen kostnad ränta	16 809	26 114
Övr uppl kostn och förutb int.	39 150	41 609
	114 619	159 910

Sundbyberg

Jonas Bergström
Ordförande

Liselotte Helge

Håkan Nevall

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Stenrås.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 07:52:14

Dokumentet är undertecknat av:

 Håkan Peter Nevall (19690928XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 08:33:57
 JONAS BERGSTRÖM (19770711XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 13:57:56
 LISELOTTE HELGE (19780724XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 21:50:44
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-24 07:52:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Stenrås.pdf (1294230 byte)

DD49E7A65074000200A4AA5722027D9ABC87249B7953D6E3F180DF153A373C0F12647BB86DDAFBF0585F
5616F1B4D078EE7E7BD667200956FEEF1085F7E9FF39

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenrås, org.nr. 769606–4711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenrås för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas information från styrelsen på sidorna 1–5.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 Stenrås för räkenskapsåret 20240101–20241231 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 07:59:43

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-24 07:59:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (108645 byte)

3EEF388780523934B1F2ABF8BE6F8A62B6967107D2A453EC5D945215A6E34C99FE3F5B9996099BC6B5E7
71458B49730CC9201C8895050C1BCC932F2CBDBFE6CC

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support