



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stora Sjögestad 20:19	2022	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 446 kvm. Byggnadernas totalyta är 4446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Marta Korwel	Ordförande
Aram Barzanjeh	Styrelseledamot
Johanna Wahlbäck	Styrelseledamot
Karin Karlsson	Styrelseledamot
Anni Adolfsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Isac Persson, Elin Fredriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. Extrastämma har hållits 2024-07-10 med anledning av röstning om stadgeändring, propositioner gällande möjlighet att installera AC, bygga ut altanen och sätta upp entrétag och motioner gällande möjlighet att bygga pergola som förankras i fasaden och tillskapande av gästparkering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig till och med 2074.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Stenmuren i Ljungsbro har under året anlitat en besiktningsman som utfört en garantibesiktning på alla hus i föreningen. Efter besiktning har Panghus, som är byggherren för föreningen, stått för åtgärder för att avhjälpa de fel som noterades i besiktningen. Efter avhjälpande av fel gjordes en efterbesiktning av besiktningsman.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 016 733	3 012 456	830 723	-
Resultat efter fin. poster	-439 709	-732 514	76 530	-
Soliditet (%)	65	65	65	-
Yttre fond	407 822	64 478	64 478	-
Taxeringsvärde	5 400 000	5 400 000	5 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	676	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 776	12 876	12 968	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 776	12 876	12 968	-
Sparande per kvm totalyta, kr	76	73	76	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	2	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	4,10	-	-
Räntekänslighet (%)	18,90	18,25	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har valt att inte höja föreningsavgiften eftersom vi ska binda om två av våra lån i år och förväntar oss bättre ränta när vi binder om. Styrelsen räknar med att förbättrad ränta kommer göra att föreningens ekonomi återhämtar sig och att avgiften inte kommer behöva höjas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	107 525 000	-	-21 505 000	86 020 000
Upplåtelseavgifter	0	-	21 505 000	21 505 000
Fond, yttre underhåll	64 478	-	343 344	407 822
Balanserat resultat	17 250	-732 514	-343 344	-1 058 608
Årets resultat	-732 514	732 514	-439 709	-439 709
Eget kapital	106 874 214	0	-439 709	106 434 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-715 264
Årets resultat	-439 709
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-343 344
Totalt	-1 498 317
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 498 317

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 016 733	3 012 456
Övriga rörelseintäkter	3	0	15 922
Summa rörelseintäkter		3 016 733	3 028 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-173 637	-149 390
Övriga externa kostnader	8	-105 613	-122 343
Personalkostnader	9	-75 303	-78 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-777 048	-1 058 808
Summa rörelsekostnader		-1 131 600	-1 409 149
RÖRELSERESULTAT		1 885 133	1 619 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 472	8 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 330 314	-2 359 836
Summa finansiella poster		-2 324 842	-2 351 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-439 709	-732 514
ÅRETS RESULTAT		-439 709	-732 514

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	163 192 087	163 969 135
Summa materiella anläggningstillgångar		163 192 087	163 969 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 192 087	163 969 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 320	14 792
Övriga fordringar	12	397 175	754 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 803	0
Summa kortfristiga fordringar		456 298	768 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 174
Summa kassa och bank		0	1 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		456 298	769 978
SUMMA TILLGÅNGAR		163 648 385	164 739 112

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 525 000	107 525 000
Fond för yttre underhåll		407 822	64 478
Summa bundet eget kapital		107 932 822	107 589 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 058 608	17 250
Årets resultat		-439 709	-732 514
Summa fritt eget kapital		-1 498 317	-715 264
SUMMA EGET KAPITAL		106 434 505	106 874 214
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 082 975	56 844 329
Summa långfristiga skulder		19 082 975	56 844 329
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	37 721 218	404 588
Leverantörsskulder		7 906	11 714
Skatteskulder		43 200	54 000
Övriga kortfristiga skulder		-181 761	19 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	540 342	530 499
Summa kortfristiga skulder		38 130 905	1 020 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 648 385	164 739 112

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 885 133	1 619 229
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	777 048	1 058 808
	2 662 181	2 678 037
Erhållen ränta	5 472	8 093
Erlagd ränta	-2 329 850	-2 336 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 803	349 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 929	51 775
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-206 758	38 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 116	439 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-444 724	-404 588
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-444 724	-404 588
ÅRETS KASSAFLÖDE	-369 608	35 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	691 089	655 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	321 480	691 089

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar 0,4% i fastighetsskatt på taxeringsvärdet. När fastighetsdeklarationen är godkänd av Skatteverket och byggnaden är deklarerad som färdigställd blir föreningen befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 005 472	3 005 480
Hysesintäkter p-plats	6 600	1 200
Påminnelseavgift	600	0
Pantsättningsavgift	1 146	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	49	0
Summa	3 016 733	3 012 456

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	15 922
Summa	0	15 922

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	53 313	3 688
Summa	53 313	3 688

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	1 949
Elinstallationer	6 610	6 139
Summa	6 610	8 088

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	12 013	7 756
Summa	12 013	7 756

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 672	74 155
Bredband	52 029	55 703
Summa	101 701	129 858

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 317
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 063	55 844
Fritids och trivselkostnader	0	320
Föreningskostnader	488	1 413
Förvaltningsarvode enl avtal	50 816	48 740
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	4 728
Administration	1 721	1 036
Konsultkostnader	11 813	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	105 613	122 343

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	26 108
Summa	75 303	78 608

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 329 644	2 357 090
Dröjsmålsränta	179	2 495
Kostnadsränta skatter och avgifter	491	251
Summa	2 330 314	2 359 836

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 288 000	165 288 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 288 000	165 288 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 318 865	-260 057
Årets avskrivning	-777 048	-1 058 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 095 913	-1 318 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 192 087	163 969 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 667 305</i>	<i>71 667 305</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	5 400 000	5 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 095	10 097
Avräkning byggare	21 600	54 000
Transaktionskonto	307 496	387 171
Borgo räntekonto	13 985	302 743
Summa	397 175	754 012

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	0
Förutbet försäkr premier	24 830	0
Förutbet bredband	6 703	0
Summa	36 803	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	3,75 %	19 082 975	19 082 975
Stadshypotek	2025-12-01	4,25 %	19 082 971	19 082 971
Stadshypotek	2025-12-01	4,25 %	18 638 247	19 082 971
Summa			56 804 193	57 248 917
Varav kortfristig del			37 721 218	404 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 914 293 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 786	6 139
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	27 922
Uppl kostn räntor	176 850	176 386
Uppl kostn vatten	947	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Uppl lagstadgade soc avg	0	16 496
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	0
Förutbet hyror/avgifter	250 456	251 056
Summa	540 342	530 499

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 798 000	57 798 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fastighetsdeklaration har lämnats in till Skatteverket för att uppdatera fastighetens taxeringsvärden.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linköping

Aram Barzanjeh
Styrelseledamot

Johanna Wahlbäck
Styrelseledamot

Karin Karlsson
Styrelseledamot

Katarina Marta Korwel
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 13:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

B1mDTZTkel

ENVELOPE ID:

ryGvTb6kle-B1mDTZTkel

DOCUMENT NAME:

Brf Stenmuren i Ljungsbro, 769639-5859 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Wahlbäck j.wahlbeck@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:00 28.04.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.80
2. Katarina Marta Korwel katarina.korwel@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:00 28.04.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.190
3. Karin Linnéa Karlsson karin@linhem.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:40 28.04.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.147
4. ARAM BARZANJEH aaraam.bar@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 21:22 28.04.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.49
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	01.05.2025 13:54 01.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.249.198

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenmuren i Ljungsbro
Org.nr. 769639-5859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro 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.

Parameter
REVISION

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 Stenmuren i Ljungsbro för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 13:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

SyZXwTW6kxx

ENVELOPE ID:

r1xzDpWakgx-SyZXwTW6kxx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Stenmuren i Ljungsbro 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	01.05.2025 13:54	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	01.05.2025 13:54	Low	IP: 20.91.249.198

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed