

Årsredovisning för

BRF Stensättaren

718500-0606

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Stensättaren, 718500-0606 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets utgång var medlemsantalet 61 st. Ursprungligt antal lägenheter är 54 st som pga sammanslagningar nu är 47 st.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Irene Breslin

Ledamöter

Per Hasselqvist

Rasmus Nordin

Nathalie Ekman

Helene Gustavsson

Suppleanter

Catharina Larsson

Elisabet Skagerström

Revisorer

Jens Forneng, LR Noler AB

Karin Clarström, förtroendevald revisor

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen beviljat en stycken lägenhetsöverlåtelser.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit elva protokollförda sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma och konstituerande möte som hölls 2024-06-19.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vinrankan 6 och 7
 Adress: Stensättersgatan 33 A-D, 35 A-D i Katrineholm
 Byggår: 1954 - 1955
 Taxeringsvärde: 26 464 000 kr varav byggnadsvärde 19 957 000 kr
 Total boyta: 3 268 m²
 Lokalyta: 793 m²
 Fastighetens areal: 7 222 m²

Lägenhetsfördelning: 54 st lägenheter fördelade på 2 huskroppar

1 rum och pentry 12 st
 2 rum och kök 12 st
 3 rum och kök 26 st
 4 rum och kök 4 st

Lokaler: 2 st

P-anläggning:

Garage 33 st
 P-platser 20 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större arbeten har utförts under 2024.

Föreningen har haft olika medlemsaktiviteter under året. En utedag i april, en grillkväll/knyttis i juli, en utedag i oktober och luciakaffe i december.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning på 10% från och med 2025-07-01.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Ar	Aktivitet
2001	- Fönsterbyte
2006	- Stambyte
2007	- Samavläsning el
2008	- Utbyte av fjärrvärmecentraler
2009	- Omläggning av trappavsatser vid samtliga portar
2010	- Samtliga lägenhetsdörrar utbytta mot säkerhetsdörrar
2011	- Nya garageportar, renovering och målning av källarfönster
2013	- Nya balkonger, radonmätning - Renoverat lokalen i 35:an
2014	- Ny ytterbelysning på 33:an & 35:an - Ny ramp ner till lokalen i 35:an, samt ljudisolerat och satt in ventilationsvärmeväxlare - Byte av grundvattenpumpar i 33:an & 35:an - Ventilationskontroll
2015	- Statusbesiktning, källarröjning, handikappsramp till föreningslokalen
2016	- Radonmätning, byte av termostater, inventarier till föreningslokalen
2017	- Nya stadgar, nya armaturer utanför portar och på gården
2019	- Upprustning av tvättstugorna i båda fastigheterna
2020	- Indragning av fiber
2021	- Grävning runt husen, ny dränering
2022	- Åtgärdat ventilationen i 33:an
2023	- Radonmätning i 33:an

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 369 459	2 255 402	2 115 131	1 998 325
Resultat efter finansiella poster	90 281	177 938	115 784	-555 777
Resultat i % av nettoomsättningen	3,8	7,9	5,5	-27,8
Soliditet (%)	0,6	0,0	-1,4	-2,2
Balansomslutning	13 308 296	13 484 301	13 361 622	13 448 612
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	667	635	601	558
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	92%	90%	90%	91%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 768	3 633	3 685	3 735
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 032	3 093	3 138	3 180
Räntekänslighet (%) *	5,6	6,1	6,5	7,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	95	76	55
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	210	202	193

* Elkostnad ingår i årsavgiften

Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt per definition.

Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	274 710	363 210	-822 006	177 938
Resultat disp enligt stämmobeslut			177 938	-177 938
Fondavsättning enligt stämmobeslut		65 500	-65 500	
Årets resultat				90 281
Belopp vid årets slut	274 710	428 710	-709 567	90 281

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	-709 567
Årets resultat	90 281
Totalt	-619 286

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	79 400
Balanseras i ny räkning	-698 686
Totalt	-619 286

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	2 369 459	2 255 402
Övriga rörelseintäkter		0	53 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 369 459	2 308 415
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 685 849	-1 639 602
Personalkostnader	3	-61 414	-50 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-151 010	-151 010
Summa rörelsekostnader		-1 898 273	-1 840 952
Rörelseresultat		471 186	467 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 421	1 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 326	-290 971
Summa finansiella poster		-380 905	-289 525
Resultat efter finansiella poster		90 281	177 938
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		90 281	177 938
Skatter			
Årets resultat		90 281	177 938

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		12 108 570	12 259 580
Summa materiella anläggningstillgångar	4, 5	12 108 570	12 259 580
Summa anläggningstillgångar		12 108 570	12 259 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 343	32 269
Övriga fordringar		0	16 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 397	71 291
Summa kortfristiga fordringar		117 740	119 665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 081 986	1 105 056
Summa kassa och bank		1 081 986	1 105 056
Summa omsättningstillgångar		1 199 726	1 224 721
SUMMA TILLGÅNGAR		13 308 296	13 484 301

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		80 300	80 300
Upplåtelseavgifter		194 410	194 410
Fond fastighetsunderhåll		428 710	363 210
Summa bundet eget kapital		703 420	637 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-709 567	-822 006
Årets resultat		90 281	177 938
Summa fritt eget kapital		-619 286	-644 068
Summa eget kapital		84 134	-6 148
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	8 064 653	7 457 690
Summa långfristiga fordringar		8 064 653	7 457 690
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 249 798	5 103 789
Leverantörsskulder		82 515	116 845
Skatteskulder		4 723	14 634
Övriga skulder		457 939	417 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	364 534	380 201
Summa kortfristiga skulder		5 159 509	6 032 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 308 296	13 484 301

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	471 186	467 463
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	151 010	151 010
	622 196	618 473
Erhållen ränta	13 421	1 446
Erlagd ränta	-394 326	-290 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	241 291	328 948
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 925	-45 233
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-19 258	127 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 958	410 756
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-247 028	-182 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-247 028	-182 300
Årets kassaflöde	-23 070	228 456
Likvida medel vid årets början	1 105 056	876 600
Likvida medel vid årets slut	1 081 986	1 105 056

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	125
- Markanläggningar	20
- Fiberinstallation	20
- Installation fjärrvärmecentral	10
- Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och 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)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	2 072 232	1 930 878
Intäkter Lokaler	66 200	64 922
Intäkter Garage	152 660	145 016
Intäkter Parkeringsplatser	20 150	17 700
Intäkter Hushållsel	108 406	143 042
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 432	2 624
Intäkter Pantsättningsavgifter	0	3 591
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	8 250	7 500
Avsättning fond lägenhetsunderhåll	-59 871	-59 871
Summa	2 369 459	2 255 402

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	176 606	171 962
Värme	500 247	467 493
Vatten och avlopp	238 235	214 593
Städning	50 533	46 604
Sophämtning	60 258	52 139
Snöröjning	71 185	107 586
Trädgårdsskötsel	124 780	68 260
Reparation och underhåll av fastighet	168 220	187 210
Serviceavtal	59 459	61 377
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	87 161	91 095
Fastighetsförsäkringspremier	39 093	35 915
Förbrukningsinventarier	0	3 387
Förbrukningsmaterial	5 130	7 417
Datakommunikation	409	0
Kabel-TV	17 656	13 242
Ersättningar till revisor	22 706	14 875
Redovisningstjänster	56 250	56 250
Bankkostnader	5 327	5 500
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
Övriga externa kostnader	1 905	34 008
Summa	1 685 849	1 639 602

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	35 000	30 000
Arvode revisor	6 000	6 000
Övriga arvoden	6 700	2 000
Sociala kostnader	13 714	12 340
Summa	61 414	50 340

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 599 187	16 599 187
	<u>16 599 187</u>	<u>16 599 187</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 339 607	-4 188 597
-Årets avskrivning enligt plan	-151 010	-151 010
	<u>-4 490 617</u>	<u>-4 339 607</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 108 570	12 259 580
Bokfört värde byggnader	11 549 685	11 687 485
Bokfört värde markanläggningar	118 885	132 095
Bokfört värde mark	440 000	440 000
	<u>12 108 570</u>	<u>12 259 580</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 398	187 398
	<u>187 398</u>	<u>187 398</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-187 398	-187 398
	<u>-187 398</u>	<u>-187 398</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Handelsbanken 339008	2024-06-01	1,58%		2 619 928
Handelsbanken 355909	2024-12-01	4,30%		1 103 345
Handelsbanken 353526	rörligt	4,13%	1 193 612	1 211 716
Handelsbanken 343706	2025-06-01	1,74%	1 151 466	1 162 266
Handelsbanken 350328	2025-12-01	1,48%	1 734 720	1 782 720
Handelsbanken 350393	2026-12-01	1,63%	380 000	380 000
Handelsbanken 346642	2026-01-30	1,53%	420 000	420 000
Handelsbanken 353271	2026-04-30	3,08%	338 952	348 952
Handelsbanken 350392	2026-12-01	1,63%	620 000	620 000
Handelsbanken 360728	2028-12-01	4,25%	2 812 552	2 912 552
Handelsbanken 365967	2028-12-01	3,04%	1 069 221	
Handelsbanken 365968	2029-12-01	3,07%	2 593 928	
			12 314 451	12 561 479
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-246 904	-247 028
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-4 002 894	-4 856 761
Kvarstående långfristig del			8 064 653	7 457 690
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-8 064 653	-7 457 690
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 239 000	13 239 000
Summa ställda säkerheter	13 239 000	13 239 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	18 263	28 445
Förutbetalda intäkter	193 211	192 101
Upplupna styrelsearvoden	0	18 000
Upplupna sociala kostnader	0	5 655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 260	121 125
Beräknad kostnad för revision	18 800	14 875
	364 534	380 201

Underskrifter

Katrineholm 2025-

Irene Breslin
Ordförande

Per Hasselqvist

Rasmus Nordin

Nathalie Ekman

Helene Gustavsson

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Nolér AB

Karin Clarström
Förtroendevald revisor

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."

RASMUS NORDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 9c44bf2ebd44c0[...]af8b63cf80b98

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-05-25 09:40:06 UTC



IRENE BRESLIN

Styrelseledamot

Serienummer: b7385b8a51c9fb[...]b4d9a38717f27

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-25 11:10:09 UTC



NATHALIE EKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 50712f2c131d97[...]7b6f49fcd4d6

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-25 12:02:31 UTC



HELEN GUSTAVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 090b80ba76ead6[...]728f64c07276c

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-05-25 19:18:21 UTC



PER HASSELQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 530c3cba439b62[...]8f1c11bda2cda

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-25 19:39:07 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-25 19:49:47 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

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."

KARIN CLARSTRÖM

Revisor

Serienummer: 3ea3af8f402cb2[...]e08982de84c67

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-05-26 08:29:11 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stensättaren
 Org.nr 718500-0606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensättaren för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med

årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Stensättarens resultat och ställning.

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 Stensättaren för räkenskapsåret 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.

Örebro och Katrineholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

Karin Clarström
Förtroendevald revisor

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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-25 19:49:47 UTC



KARIN CLARSTRÖM

Revisor

Serienummer: 3ea3af8f402cb2[...]e08982de84c67

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-05-26 08:29:11 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.