

Årsredovisning 2024

Brf Stenbrottet i Mölnlycke

769631-6087



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenbrottet i Mölnlycke

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. 4
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 Härryda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-26 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
Hönekulla 1:902	2018	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 947 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 2992 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Ving	Ordförande
Kurt Lennart Andreas Fransson	Styrelseledamot
Patrick Fredrikson	Styrelseledamot
Pierré Basmanji	Styrelseledamot

Valberedning

Håkan Axelsson och Ulf Mannerby

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Moore KLN AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Bredablick
Föreningens låssmed	Patrik's Lås
Serviceavtal brandskydd	Presto
Serviceavtal dörröppnare	Assa Abloy
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal teknikrummet/värmecentral	Kungälv's rör

Övrig verksamhetsinformation

Garantibesiktningen/slutbesiktningen invändigt i fastigheten är avslutad. Det återstår fortfarande åtgärder utvändigt, vilka är planerade att åtgärdas i början av 2025. Tornstaden står för all planering av resterande åtgärder.

Underhållsplan har upprättats för fastigheten. Löptiden är 50 år.

Hjärtstartare har införskaffats och uppmonterats i korridoren mellan entreéerna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-07-15 skrev föreningen om lån på ca 10 miljoner med en löptid på 2 år. Ränta 3,24 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Bredablick tar även över den ekonomiska förvaltningen från 2025-01-01.

Övriga uppgifter

Städdag har hållits under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 883 343	2 708 433	2 258 796	2 198 898
Resultat efter fin. poster	-510 820	-296 849	-460 373	-415 997
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	713 084	570 210	427 336	308 724
Taxeringsvärde	71 437 000	71 437 000	71 437 000	59 306 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	877	730	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,3	95,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 982	16 120	16 241	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 741	15 877	16 241	-
Sparande per kvm totalyta, kr	48	172	114	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	86	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	69	60	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	155	129	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	2,08	1,61	-
Räntekänslighet (%)	17,04	18,39	22,26	-

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.

Redovisad förlust är knutet till avskrivningar på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 555 000	-	-	79 555 000
Fond, yttre underhåll	570 210	-	142 874	713 084
Balanserat resultat	-2 240 163	-296 849	-142 874	-2 679 886
Årets resultat	-296 849	296 849	-510 820	-510 820
Eget kapital	77 588 198	0	-510 820	77 077 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 679 886
Årets resultat	-510 820
Totalt	-3 190 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 874
Balanseras i ny räkning	-3 333 581
	-3 190 707

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	2 883 343	2 708 433
Övriga rörelseintäkter	3	-1	2 604
Summa rörelseintäkter		2 883 342	2 711 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 045 863	-996 681
Övriga externa kostnader	8	-159 206	-146 197
Personalkostnader	9	-67 879	-64 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 408	-810 408
Summa rörelsekostnader		-2 083 356	-2 017 827
RÖRELSERESULTAT		799 987	693 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 776	1 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 313 583	-991 175
Summa finansiella poster		-1 310 807	-990 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-510 820	-296 849
ÅRETS RESULTAT		-510 820	-296 849

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	123 994 595	124 772 627
Maskiner och inventarier	12	78 223	110 599
Summa materiella anläggningstillgångar		124 072 818	124 883 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 072 818	124 883 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 253
Övriga fordringar	13	2 662	1 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 550	102 557
Summa kortfristiga fordringar		89 212	114 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 763	490 051
Summa kassa och bank		180 763	490 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		269 975	604 182
SUMMA TILLGÅNGAR		124 342 793	125 487 407

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 555 000	79 555 000
Fond för yttre underhåll		713 084	570 210
Summa bundet eget kapital		80 268 084	80 125 210
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 679 886	-2 240 163
Årets resultat		-510 820	-296 849
Summa fritt eget kapital		-3 190 707	-2 537 012
SUMMA EGET KAPITAL		77 077 377	77 588 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 466 500	36 635 250
Summa långfristiga skulder		22 466 500	36 635 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 631 250	10 870 000
Leverantörsskulder		60 123	69 712
Skatteskulder		8 740	8 740
Övriga kortfristiga skulder		1 060	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	97 743	315 508
Summa kortfristiga skulder		24 798 916	11 263 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 342 793	125 487 407

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	799 987	693 210
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	810 408	810 408
	1 610 395	1 503 618
Erhållen ränta	1 078	1 115
Erlagd ränta	-1 262 512	-991 201
Erhållen utdelning	1 698	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 659	513 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 919	-48 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-277 365	63 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 213	527 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-407 500	-356 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-407 500	-356 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-309 287	171 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	490 051	318 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	180 763	490 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenbrottet i Mölnlycke 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.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 764 632	2 583 732
Hysesintäkter, p-platser	104 925	103 550
Hysesintäkter, lokaler	3 000	3 000
Övriga intäkter	10 786	18 151
Summa	2 883 343	2 708 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	0	2 605
Summa	-1	2 604

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	123 689	158 716
Besiktning och service	94 627	77 801
Övrigt	0	1 281
Snöskottning	58 538	23 218
Summa	276 854	261 016

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 412	0
Bostäder VVS	19 684	0
Dörrar och lås/porttele	32 994	12 622
Ventilation	0	8 553
El	2 528	7 407
Hissar	3 854	0
Summa	67 472	28 582

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	199 475	257 220
Vatten	243 734	207 604
Sophämtning	79 517	107 847
Summa	522 726	572 671

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 270	25 986
Bredband	107 296	100 996
Arvode teknisk förvaltning	39 875	0
Fastighetsskatt	4 370	7 430
Summa	178 811	134 412

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	404	1 986
Övriga förvaltningskostnader	48 437	33 434
Juridiska kostnader	7 425	8 100
Revisionsarvoden	26 200	28 053
Ekonomisk förvaltning	76 740	74 624
Summa	159 206	146 197

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	10 579	12 041
Summa	67 879	64 541

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 313 133	990 936
Övriga räntekostnader	450	239
Summa	1 313 583	991 175

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 055 000	129 055 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 055 000	129 055 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 282 373	-3 504 341
Årets avskrivning	-778 032	-778 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 060 405	-4 282 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 994 595	124 772 627
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 251 823</i>	<i>51 251 823</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 373 000	59 373 000
Taxeringsvärde mark	12 064 000	12 064 000
Summa	71 437 000	71 437 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 858	161 858
Utgående anskaffningsvärde	161 858	161 858
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 259	-18 883
Avskrivningar	-32 376	-32 376
Utgående avskrivning	-83 635	-51 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 223	110 599

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 200	1 292
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 462	29
Summa	2 662	1 321

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 760	5 916
Fastighetsskötsel	41 509	39 875
Försäkringspremier	12 421	9 882
Bredband	26 860	26 455
Förvaltning	0	20 429
Summa	86 550	102 557

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-06-17	1,06 %	12 254 000	12 384 000
Nordea Hypotek	2026-07-15	3,24 %	10 462 500	10 590 000
Nordea Hypotek	2025-06-30	3,99 %	24 381 250	24 531 250
Summa			47 097 750	47 505 250
Varav kortfristig del			24 631 250	10 870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 097 750 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	0	29 104
Utgiftsräntor	72 743	21 672
Förutbetalda avgifter/hyror	0	239 732
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	97 743	315 508

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsebeslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7,00 % .

Underskrifter

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

Härryda kommun

Christer Ving
Ordförande

Kurt Lennart Andreas Fransson
Styrelseledamot

Patrick Fredrikson
Styrelseledamot

Pierré Basmanji
Styrelseledamot

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

Moore KLN AB
David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 16:29

DOCUMENT ID:

SkMprjM3akg

ENVELOPE ID:

HJ6SoG2ake-SkMprjM3akg

DOCUMENT NAME:

Brf Stenbrottet i Mölnlycke, 769631-6087 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER TRYGVE VING annehillsboden@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:16 04.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.89.137
2. PATRICK FREDRIKSON pckrx2@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:57 04.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.91.169
3. PIERRÉ BASMANJI basmanji_93@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 17:14 04.04.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 20.3.176.58
4. Kurt Lennart Andreas Fransson andreas.fransson2@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 21:32 04.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.195
5. DAVID SVANÅ david.svana@mooresweden.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:18 07.04.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.6.18

* 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 Bostadsrättsförening Stenbrottet i Mölnlycke
Org.nr. 769631-6087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Stenbrottet i Mölnlycke för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Stenbrottet i Mölnlycke 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

David Svanå

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: David Svanå
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-07 13:21:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 85bbb939faf94ccb9cf0dad0c0ae74e6