

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Stentrasten 2 i Oskarshamn*

732800-0125

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stentrasten 2 i Oskarshamn får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 14
- Underskrifter	15

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

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

Föreningen innehar marken med tomträtt (äganderätt).

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet eller tomträtt har inte en del i en samfällighet.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn. Föreningens adresser är Hantverksgatan 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 och 39.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Stentrasten 11, Stentrasten 15 och Stentrasten 17 i Oskarshamn kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg och Partners.

Fastigheten byggdes år 1954, värdeåret är 1954. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 308 m<sup>2</sup>, varav 11 565 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 190 bostadsrätter.

Styrelsen har under året bestått av:

Lars Ekh Ordförande

Mats Lundin Ledamot

Kim Svensson Ledamot

Siv Ekstrand Ledamot

Catarina Gustavsson Ledamot

Per Nygren Suppleant

Olle Ahlström Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Birgitta Andersson - Ernst & Young Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Johan Holgersson Sammanställande

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 21

#### Förvaltning

Tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner

Ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning

#### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Utfört underhåll	År
Ny torktumlare, hus 33	2018
Ny mangel, hus 25	2018
Avloppsbyte, hus 35	2018
Ny tvättutrustning samt kakel och klinker, hus 35	2018
Målning av fönster och socklar, hus 35	2019
Tvättning av samtliga garageportar	2019
Avloppsbyte, hus 29	2020
Ny tvättmaskin och torktumlare, hus 29	2020
Ny matarkabel, hus 29 och 31	2020
Nya stuprör, hus 29	2020
Ny torktumlare, hus 33	2020
Nytt avlopp, hus 37	2021
Uppdaterat data för värmesystem	2021
Underhållsarbete av asfalt	2021
Ny belysning vid p-platser, hus 17	2021
Byte av Skalskydd	2022
Byte av lägenhetscylindrar	2022
Byte av ES-nyckelsystem	2022
Byte av maskiner i tvättstuga, hus 29	2023
Trimma värmepumparnas pumpkurva	2023
Byte av termostater i varmgaragen	2023
Stigarledning Hus 31	2024
Nya Elcentraler Hus 31	2024
Planerade underhåll	
Avlopp Hus 37-39	
Takbyte	x
Nybyggnation av 20 st garageplatser	x

### Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 190  
Överlåtelser under året: 20  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 217  
Tillkommande medlemmar: 27  
Avgående medlemmar: 26  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 214

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 667	8 678	8 651	8 603
Resultat efter finansiella poster	1 236	1 807	1 243	1 904
Soliditet %	47,64	42	38	35,94
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	692	713		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 144	1 273		
Sparande (kr) per kvadratmeter	194	250		
Räntekänslighet %	1,65	1,79		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	257	235		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86	95		

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	295 700	1 993 241	10 268 395	1 806 811
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		205 251	1 806 811	-1 806 811
Avsättning underhållsfond			-205 251	
Årets resultat				1 236 637
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>295 700</b>	<b>2 198 492</b>	<b>11 869 955</b>	<b>1 236 637</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 869 955
Årets resultat	1 236 637
<i>Summa</i>	<i>13 106 592</i>

#### Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	205 251
Balanseras i ny räkning	12 901 341
<i>Summa</i>	<i>13 106 592</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 667 725	8 678 269
Övriga rörelseintäkter		3 448	557 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 671 173</b>	<b>9 236 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-4 599 577	-4 669 611
Övriga externa kostnader	4	-1 283 845	-1 337 249
Personalkostnader	5	-272 194	-299 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 008 068	-924 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 163 684</b>	<b>-7 230 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 507 489</b>	<b>2 005 814</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 456	89 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 308	-288 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 852</b>	<b>-199 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 236 637</b>	<b>1 806 811</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 236 637</b>	<b>1 806 811</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 236 637</b>	<b>1 806 811</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 848 411	21 839 344
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 200 616	2 337 860
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	–	1 241 821
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 049 027</i>	<i>25 419 025</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 049 027</b>	<b>25 419 025</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 524 346	1 438 057
Övriga fordringar	10	355 541	423 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	171 788	165 761
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 051 675</i>	<i>2 027 697</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 649 121	6 525 887
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 649 121</i>	<i>6 525 887</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 700 796</b>	<b>8 553 584</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 749 823</b>	<b>33 972 609</b>

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		295 700	295 700
Underhållsfond	12	2 198 492	1 993 241
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 494 192</i>	<i>2 288 941</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 869 955	10 268 395
Årets resultat		1 236 637	1 806 811
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>13 106 592</i>	<i>12 075 206</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 600 784</b>	<b>14 364 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 472 750	3 287 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14</b>	<b>1 472 750</b>	<b>3 287 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 755 625	11 434 688
Förskott från kunder		7 016	–
Leverantörsskulder		261 091	1 173 354
Skatteskulder		23 602	72 607
Övriga skulder		1 004 017	970 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 624 938	2 670 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 676 289</b>	<b>16 321 337</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 749 823</b>	<b>33 972 609</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 507 489	2 005 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 008 067	924 390
Erhållen ränta	85 456	89 350
Erlagd ränta	-356 308	-288 352
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 244 704</i>	<i>2 731 202</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-23 978	-313 710
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-965 984	180 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 254 742</b>	<b>2 597 527</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-638 069	-1 984 579
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-638 069</b>	<b>-1 984 579</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-1 493 438	-773 814
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 493 438</b>	<b>-773 814</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-876 765</b>	<b>-160 866</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 525 887</b>	<b>6 686 753</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 649 122</b>	<b>6 525 887</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år. Avskrivningsprocenten blir då 2% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

##### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

##### Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

##### Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

##### Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	-7 497 303	-7 499 862
	Hysesintäkter lokaler	-64 296	-64 296
	Hysesintäkter p-plats	-164 748	-118 561
	Hysesintäkter carport	-52 096	-33 383
	Hysesintäkter garage	-197 460	-156 522
	Hysesintäkter förråd	-29 736	-26 156
	Hysesintäkter el-laddplatser	-13 750	-8 500
	IT/bredband	-98 835	-110 551
	Övernattningslägenhet	-11 300	-6 600
	Förbrukning el	-483 729	-617 796
	Överlåtelse- och pantavgift	-6 653	-14 800
	Försäljning el	-22 806	-13 371
	Försäljning el solceller	-237	-
	Andrahandsupplåtelseavgift	-22 833	-
	Övriga intäkter	-1 942	-7 870
	<b>Summa</b>	<b>-8 667 724</b>	<b>-8 678 268</b>

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Reparationer	785 945	913 331
	Planerade underhåll	-	160 188
	Fastighetsförsäkring	165 057	141 027
	Fastighetsavgift/-skatt	277 577	275 630
	Fastighetskostnader	206 907	265 818
	Taxebundna kostnader	3 164 090	2 913 616
	<b>Summa</b>	<b>4 599 576</b>	<b>4 669 610</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningsavtal	1 060 144	1 011 484
	Revisionsarvode	28 584	25 541
	Föreningsverksamhet	14 522	13 299
	Övriga kostnader	180 595	286 925
	<b>Summa</b>	<b>1 283 845</b>	<b>1 337 249</b>

Not 5	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvode	116 827	80 009
	Lön vicevärd	91 159	115 177
	Löner anställda	–	30 610
	Arbetsgivaravgifter	55 084	60 371
	Löneskatt	1 565	1 623
	Premier försäkringar	7 559	11 275
	Summa	<b>272 194</b>	<b>299 065</b>

Not 6	Av och nedskrivningar av materiella tillgångar	2024	2023
	Avskrivningar byggnad	856 072	784 534
	Avskrivningar inventarier	74 727	112 723
	Avskrivningar markanläggningar	14 752	11 505
	Avskrivningar tvättstuga	62 517	15 629
	Summa	<b>1 008 068</b>	<b>924 391</b>

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 226 673	39 226 673
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 879 891	–
	Utgående anskaffningsvärden	41 106 564	39 226 673
	Ingående avskrivningar	-17 859 386	-17 074 852
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-856 072	-784 534
	Utgående avskrivningar	-18 715 458	-17 859 386
	Bokfört värde byggnader	22 391 106	21 367 287
	Markanläggningar	293 292	163 382
	Anskaffning	–	129 910
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 292	293 292
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 115	15 610
	Årets avskrivningar	-14 752	11 505
	Utgående avskrivningar	-41 867	27 115
	Bokfört värde markanläggningar	251 425	266 177
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Bokfört värde mark	205 880	205 880
	Bokfört värde materiella anläggningstillgångar	22 848 411	21 839 344
	Taxeringsvärde 2024:		
	Byggnad - bostäder 62 599 000		
	Byggnad – lokaler 689 000		
	Mark – bostäder 21 788 000		
	Mark - lokaler 1 007 000		
	Taxeringsvärde totalt 86 083 000		

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 469 325	3 856 477
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	612 848
	Utgående anskaffningsvärden	4 469 325	4 469 325
	Ingående avskrivningar	-2 131 465	-2 003 113
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-137 243	-128 352
	Utgående avskrivningar	-2 268 708	-2 131 465
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 200 617</b>	<b>2 337 860</b>

Not 9	Pågående om-, till- eller påbyggnad	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 241 821	–
	Pågående om-, till- eller påbyggnad	638 070	1 241 821
	Omklassificering	-1 879 891	–
	Summa	<b>0</b>	<b>1 241 821</b>

Not 10	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	361 771	419 998
	Skattefordran	–	3 881
	Summa	<b>361 771</b>	<b>423 879</b>

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	4 039	61 675
	Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	167 748	104 086
	Summa	<b>171 787</b>	<b>165 761</b>

Not 12	Underhållsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	1 993 241	1 787 900
	Avsättning enligt stadgar	205 251	205 341
	Summa	<b>2 198 492</b>	<b>1 993 241</b>

**Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Lån	Räntesats	Villkorsändrin	Belopp	Amortering 25
Swedbank, 285 566 624-0	3,553%	2025-01-28	2 989 000	2 989 000*
Swedbank, 285 566 629-9	2,590%	2026-11-25	1 445 250	141 000
Swedbank, 285 583 979-7	3,090%	2025-03-28	1 822 500	1 822 500*
Swedbank, 285 578 583-8	3,090%	2025-03-28	871 250	871 250*
Swedbank, 285 574 287-9	0,880%	2025-12-22	3 100 625	3 100 625*
Handelsbanken, 210411	4,150%	2025-01-30	2 813 250	2 813 250
Handelsbanken, 864101	2,870%	2026-06-01	186 500	18 000
Totalt			13 228 375	11 755 625
Kortfristig del av lång skuld				11 755 625
Skuld efter fem år				0

\* Lånen förfaller under 2025 och bör därmed formellt ses som kortfristiga. Styrelsen avser dock att förlänga dessa lån och kommer därmed inte lösa in dem.

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 414 300	27 414 300
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 414 300</b>	<b>27 414 300</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-44 604	-54 746
Förutbetalda intäkter	-2 152 883	-2 184 992
Upplupen särskild löneskatt	-6 241	-4 676
Övriga upplupna kostnader	-421 210	-425 743
<b>Summa</b>	<b>-2 624 938</b>	<b>-2 670 157</b>

*UNDERSKRIFTER*

Oskarshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Ek  
Styrelseordförande

Siv Ekstrand

Mats Lundin

Catarina Gustavsson

Kim Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats

Birgitta Andersson  
Godkänd revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

11 - Årsredovisning 2024 Brf Stentrasten 2 i Oskarshamn

Unikt dokument-id:

9ca0dd8a-944b-4546-ac7c-6767097673d3

Dokumentets fingeravtryck:

1dd39de86a500374cee906ad7e7f6e5746e8e4952d26d8bd5872c3a5252008162f91e860e47b5520  
84d130cc7013910f8d999edee62edbb99deb13b2f3dc89db

## Undertecknare



**Lars Ekh**

Brf Stentrasten 2

E-post: lars.ekh41@gmail.com

Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 94.234.67.23

Signerad med BankID: LARS EK  
(19410810\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-10 09:28:22 UTC

*Lars Ekh*



**Siv Ekstrand**

E-post: sivilid@live.se

Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)

IP nummer: 94.234.67.79

Signerad med BankID: SIV EKSTRAND  
(19560310\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-10 12:23:04 UTC

*Siv Ekstrand*



**Mats Lundin**

Brf Stentrasten 2

E-post: lundin1958@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10  
(smartphone)

IP nummer: 217.73.109.136

Signerad med BankID: MATS LUNDIN  
(19580111\*\*\*\*)

Signerad med BankID: MATS LUNDIN  
(19580111\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-10 14:16:29 UTC

*Mats Lundin*



**Kim Svensson**

E-post: kiiimsvensson@hotmail.com

Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)

IP nummer: 94.234.64.23

Signerad med BankID: KIM FREDRIK  
SVENSSON (19950618\*\*\*\*)





Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-11 13:22:49 UTC

*Kim Svensson*



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

## Undertecknare

<p> <b>Catarina Gustavsson</b></p> <p>E-post: 637gustavsson@telia.com Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.208.127.79</p>	<p>Signerad med BankID: Eva Catarina Gustavsson (19640125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-06-11 14:09:42 UTC</p> 
<p> <b>Birgitta Andersson</b></p> <p>E-post: birgitta.andersson@se.ey.com Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.100</p>	<p>Signerad med BankID: BIRGITTA ANDERSSON (19640612****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-06-11 14:38:04 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-11 14:38:04 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2025-06-11 14:38:04 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.100 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-11 14:38:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 130.176.223.19 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany

2025-06-11 14:37:26 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.100 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-11 14:33:39 UTC

Dokumentet lästes igenom av Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.113 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-11 14:30:30 UTC

Dokumentet öppnades av Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-11 14:09:43 UTC

Dokumentet skickades till Birgitta Andersson (birgitta.andersson@se.ey.com)  
Enhet: ()

2025-06-11 14:09:42 UTC

Dokumentet signerades av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.208.127.79 - IP Plats: Årsta, Sweden

2025-06-11 14:09:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-11 14:09:21 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.208.127.79 - IP Plats: Årsta, Sweden

2025-06-11 14:08:14 UTC

Dokumentet skrevs ut av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.208.127.79 - IP Plats: Årsta, Sweden

2025-06-11 14:06:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.208.127.79 - IP Plats: Årsta, Sweden

2025-06-11 13:59:26 UTC

Dokumentet öppnades av Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.208.127.79 - IP Plats: Årsta, Sweden



2025-06-11 13:22:49 UTC Dokumentet signerades av Kim Svensson (kiiimsvensson@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.64.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-11 13:22:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kim Svensson  
(kiiimsvensson@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 70.132.10.98 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-11 13:22:35 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivnen signatur av Kim Svensson  
(kiiimsvensson@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.64.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-11 13:21:43 UTC Dokumentet öppnades av Kim Svensson (kiiimsvensson@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.64.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 14:16:29 UTC Dokumentet signerades av Mats Lundin (lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.73.109.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-10 14:16:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Lundin (lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 130.176.182.50

2025-06-10 14:15:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Lundin (lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 130.176.182.6

2025-06-10 14:14:57 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivnen signatur av Mats Lundin  
(lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.73.109.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-10 12:23:04 UTC Dokumentet signerades av Siv Ekstrand (sivlid@live.se)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.67.79 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 12:23:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Siv Ekstrand (sivlid@live.se)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 70.132.10.95 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-10 12:22:55 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivnen signatur av Siv Ekstrand (sivlid@live.se)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.67.79 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 11:49:38 UTC Dokumentet öppnades av Mats Lundin (lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.73.109.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-10 09:28:22 UTC Dokumentet signerades av Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.67.23 - IP Plats: Malmo, Sweden



2025-06-10 09:28:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 70.132.10.74 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-10 09:27:44 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.67.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 09:21:00 UTC Dokumentet öppnades av Siv Ekstrand (sivlid@live.se)  
Enhet: Safari 18.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 94.234.91.24 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-06-10 08:54:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.67.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 08:30:03 UTC Dokumentet öppnades av Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.67.23 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-10 08:09:27 UTC Dokumentet skickades till Siv Ekstrand (sivlid@live.se)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:26 UTC Dokumentet skickades till Mats Lundin (lundin1958@gmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:25 UTC Dokumentet skickades till Lars Ekh (lars.ekh41@gmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:24 UTC Dokumentet skickades till Kim Svensson (kiiimsvensson@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:24 UTC Dokumentet skickades till Catarina Gustavsson (637gustavsson@telia.com)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:22 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 08:09:14 UTC Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-06-10 07:58:45 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stentrasten 2 i Oskarshamn, org.nr 732800-0125

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stentrasten 2 i Oskarshamn för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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 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 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Stentrasten 2 i Oskarshamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betydande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 räkenskaper. 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.

Oskarshamn den dag som framgår av min elektroniska signatur

Birgitta Andersson  
Godkänd 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."

## BIRGITTA ANDERSSON

### Godkänd revisor

Serienummer: 701cf8d47fd454[...]408cbe8519885

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 14:41:31 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.