

Årsredovisning

Brf Steningeterrassen

716419-7951

Styrelsen för Brf Steningeterrassen 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

TS M.H. JET M.V. ^{OV}

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens har sitt säte i Sigtuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse 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 och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Steninge 8:550.

Taxeringsvärdet är 71 400 000 kronor varav byggnadsvärdet är 51 000 000 kronor och markvärdet är 20 400 000 kronor.

Markareal 13 713 kvm.

Antalet bostadsrätter uppgår till 59 stycken med en total yta om 4 910 m².

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen under verksamhetsåret har skötts av ABJ Boförvaltning AB Uppsala.

Arvode till styrelsen, övriga medlemmar samt lön till anställda finns redovisade i not 8.

Lokalvården har utförts av Berit Melin. Anställd av föreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-15 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Holger Stöss	Ordförande
Mikael Asén	Ledamot
Lennart Lindén	Ledamot
Kenneth Hedlund	Ledamot
Tommy Sunesson	Ledamot

Suppleanter

Carola Öhman
Elisabeth Lundgren
Veronica Bernstedt

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten, 1 konstituerande möte efter årsstämman, samt ett antal arbets-/projektmöten.

Revisorer

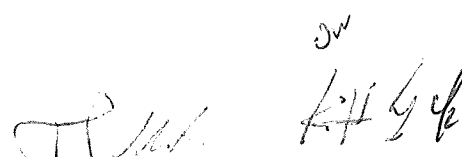
Oscar Westerlund Ordinarie

Finnhammars revisionsbyrå

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan, uppdaterad år 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En höjning av årsavgiften från 1 januari 2025 med 5%. Detta för att möta ökade kostnader för underhåll samt från leverantörer samt ökade ränte- och energikostnader.

Föreningen/styrelsen har bl.a. utfört följande åtgärder under året:

- Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.
- Medlemsmöte har avhållits med information om styrelsens arbete, pågående och kommande underhåll.
- Sedvanlig vår- och höststädning utomhus har ägt rum.
- En regelmässig spolning av fastighetens avloppsstammar har genomförts och ett särskilt avtal med Uppsala avloppsspolning AB har upprättats.
Markisbyte har utförts i hus D
- Underhållsplanen har reviderats efter utförda åtgärder.
- Befintligt snöröjningsavtal har förlängts vintern 2024 – 2025.
- En avgiftsbeläggning av parkeringsplatserna har beslutats fr o m 2025.
- En omläggning av 2 lån har skett och med fördelaktigare ränta.
- 8 laddplatser för elbilar har iordningställt. Bidrag med 113 tkr har erhållits från Naturvårdsverket.
- 5 inbrott/inbrottsförsök har skett via entréporterna. Inga lägenheter har utsatts. Kraftiga förstärkningar av entréportarna har gjorts.
- Radonmätning i kryppgrunden under lgh 14 har genomförts.
- Byte av båda ventilationsaggregaten har skett i samband med detta har Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, utförts.
- En rutin för nyckeltransfer vid lägenhetsbyten har skapats.
- Styrelsen har utökats med 2 suppleanter.
- En kurs i Hjärt-Lungräddning (HLR) har genomförts.
- Sopsortering har genomförts pga. ny lag fr o m 24 01 01
- Namntavlorna i entréplanen har kompletterats och snyggats till.
- Årlig brandsyn har genomförts.
- Nytt avtal med ny driftentreprenör, SWEAX, har tecknats fr o m 24 05 01.
- Kommunen har för boende med hemtjänst inrättat system för nyckelfri passage till lägenheter och soprum.
- Mattan i samlingslokalen har maskinrengjorts och fått ett nytt slitlager.
- Läckande hänggrännor på terrasserna har lagats med garantiåtagande.
- En besiktning av yttertakets beklädnad har genomförts och därmed har vissa akutåtgärder blivit utförda.
- En målning av ytterportarna har genomförts.
- En vattenskada i lgh 44 har inträffat och åtgärdats pga. ett läckande element.
- Samlingslokalen har använts med bl. a fikaträffar anordnade av aktivitetsgruppen, uthyrning för övernattnin, födelsedagsfirande, föredragshållande, vinlotteri, Qigong, TV-fotbollskvällar.
- Grillplatsen har flitigt använts för spontana träffar.

Föreningens styrelse har i enlighet med stadgarna § 29 enligt uppgjord underhållsplan för fastigheten noterat att vår focus på underhåll de närmaste åren bör omfatta yttertak och markiser

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 76 (f.g år 76) medlemmar fördelade på 59 bostadsrättslägenheter. 5 medlemmar har under året lämnat föreningen och 5 nya medlemmar har tillkommit. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr	4 643	4 361	4 206	4 178	4 178
Resultat efter finansiella poster, tkr	-411	283	230	-1 726	-838
Soliditet, %	12	13	12	11	16
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	929	871	840	834	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	98			
Skuldsättning/kvm, kr	5 815	5 916	6 018	6 120	5 891
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	5 815	5 916	6 018	6 120	5 891
Sparande/kvm, kr	330	347			
Räntekänslighet, %	6,26	6,79	7,17	7,34	
Energikostnad/kvm, kr	156	143			
Eget kapital, tkr	4 013	4 424	4 141	3 911	5 637
Taxeringsvärde, tkr	71 400	71 400	71 400	56 400	56 400
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	39,99	40,69	41,39	53,28	51,29
Genomsnittlig skuldränta, %	2,53	1,48	1,06	1,15	1,75
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	33
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	33
Antal överlåtelser, bostäder	4	2	5	4	2
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	24 909	21 413	24 921	26 547	21 676

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 399 027	160 000	581 599	283 296
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			283 296	-283 296
Öresutjämning			-1	
Årets resultat				-410 987
Belopp vid årets utgång	3 399 027	160 000	864 894	-410 987

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	864 894
Årets resultat	-410 987
<i>Summa</i>	<i>453 907</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	160 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 000
Balanseras i ny räkning	453 907
<i>Summa</i>	<i>453 907</i>

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ON
K. H. G. / K. H. G.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 642 827	4 361 374
Övriga rörelseintäkter		14 725	11 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 657 552	4 372 824
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 417 112	-2 750 272
Personalkostnader	8	-466 658	-449 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 221	-455 221
Summa rörelsekostnader		-4 338 991	-3 654 913
Rörelseresultat		318 561	717 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		386	406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 934	-435 021
Summa finansiella poster		-729 548	-434 615
Resultat efter finansiella poster		-410 987	283 296
Resultat före skatt		-410 987	283 296
Årets resultat		-410 987	283 296

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

02
JWA KHL G

BALANSRÄKNING

1

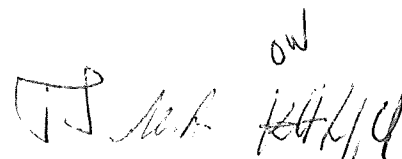
		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	31 679 725	32 134 946
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		31 679 725	32 134 946
Summa anläggningstillgångar		31 679 725	32 134 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	20 848	26 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 863	78 175
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		95 711	104 262
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 639 548	1 977 389
<i>Summa kassa och bank</i>		1 639 548	1 977 389
Summa omsättningstillgångar		1 735 259	2 081 651
SUMMA TILLGÅNGAR		33 414 984	34 216 597

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

TS
M.A. Kitty
OW

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 399 027	3 399 027
Fond för yttre underhåll	160 000	160 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 559 027</i>	<i>3 559 027</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	864 894	581 599
Årets resultat	-410 987	283 296
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>453 907</i>	<i>864 895</i>
Summa eget kapital	4 012 934	4 423 922
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	11 17 700 000	17 850 000
Summa långfristiga skulder	17 700 000	17 850 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	10 850 000	11 200 000
Medlemmarnas inre reparationsfond	1	-
Leverantörsskulder	190 933	237 088
Skatteskulder	5 805	8 058
Övriga skulder	51 129	58 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 604 182	438 639
Summa kortfristiga skulder	11 702 050	11 942 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 414 984	34 216 597

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ow


KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	318 561	717 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	455 221	455 221
Erhållen ränta	386	406
Erlagd ränta	-729 934	-435 021
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>44 234</i>	<i>738 517</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	8 549	-7 990
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	109 376	60 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 159	791 349
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	-337 841	291 349
Likvida medel vid årets början	1 977 389	1 686 040
Likvida medel vid årets slut	1 639 548	1 977 389

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Handwritten signatures and initials, including "M.A." and "K.H. 1/4".

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,36	73

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	4 559 078	4 278 747
	Hysesintäkter, garage	68 400	69 600
	Hysesintäkter, p-plats	15 375	13 000
	Öresutjämning	-26	27
	Summa	4 642 827	4 361 374

I årsavgiften ingår bl.a kall- och varmvatten, värme, TV.

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Underhåll, reparationer fastighet	88 952	96 653
	Reparation bostad, terrasser skador	-	20 699
	Underhåll, reparationer tvättstuga	32 401	11 186
	Underhåll, reparation markinventarier	38 632	-
	Carport- och p-platser	3 238	4 109
	Underhåll, reparationer egna lokaler	13 125	30 053
	Fönster	9 975	1 075
	Dörrar	56 813	14 031
	Summa	243 136	177 806

Not 4	Planerat underhåll	2024	2023
	VA, Stamspolning	84 875	26 250
	Ventilation, byte av FX system	819 230	-
	Fasader, terrasser, markiser	672 160	565 417
	Fönster	-	375 000
	Summa	1 576 265	966 667

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

OW
K.A. K.H.M. U

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetskötsel	46 166	47 710
	Trädgårdsskötsel	20 465	17 000
	Snöröjning	93 256	111 781
	Fastighetsel	642 640	584 359
	Vatten och avlopp	125 339	119 866
	Avfallshantering	64 248	117 950
	Fastighetsförsäkring	173 496	163 481
	Radonmätning, med åtgärder	824	2 988
	Kabel-TV	64 734	57 604
	Underhållsavtal inomhusklimat AB	16 372	19 673
	Container/ tippavgifter	9 164	9 024
	Hissar, besiktning	6 288	6 100
	Hissar, serviceavtal	9 675	9 675
	Summa	1 272 667	1 267 211

Not 6	Fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsavgift	96 170	93 751
	Summa	96 170	93 751

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	25 609	25 471
	Kreditupplysningar	250	1 000
	Kontorsmaterial	11 769	24 442
	Telefon och post	8 258	9 079
	Bredband, eget brf	16 503	14 296
	Revisionsarvoden	23 250	18 750
	Föreningsgemensamma aktiviteter	24 424	13 357
	Ekonomisk förvaltning	100 250	107 740
	Avgifter bolagsverket	1 600	-
	Bankkostnader	2 818	2 920
	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna	6 380	6 380
	Hemsida/ webbhotell	6 289	6 125
	Övriga externa tjänster (trädgårdsutformning)	-	3 750
	Drivmedel för maskiner/fordon	786	538
	Uppdatering av underhållsplan	-	6 250
	Telekommunikation	-	4 050
	Summa	228 875	244 837

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

OW

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	86 900	93 900
	Övriga arvoden	224 371	209 496
	Städning	97 116	95 616
	Bilersättning	260	155
	Sociala avgifter	58 011	50 253
	Summa	466 658	449 420

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Utgående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Ingående avskrivningar	-11 073 395	-10 618 174
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-455 221	-455 221
	Utgående avskrivningar	-11 528 616	-11 073 395
	Redovisat värde	31 679 725	32 134 946

Anskaffningsvärdet innehåller köp av mark om 3 456 000 kr vilka inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	20 848	21 559
	Andra kortfristiga fordringar	-	4 528
	Summa	20 848	26 087

Not 11	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 583832, ränta 4,04%, villkorsändras 2026-04-30	8 000 000	8 000 000
	Stadshypotek, 777185, ränta 2,75%, villkorsändras 2027-10-30	8 200 000	8 200 000
	Stadshypotek, 334315, ränta 0,72%, villkorsändras 2025-12-30	8 350 000	8 850 000
	Stadshypotek, 696514, ränta 3,94%, villkorsändras 2025-01-02	2 500 000	2 500 000
	Stadshypotek, 367428, ränta 0,88%, villkorsändras 2026-04-30	1 500 000	1 500 000
	Avgår, kortfristig del av fastighetslån	-10 850 000	-11 200 000
	Summa	17 700 000	17 850 000

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 10 850 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet i Göteborg i Sverige AB -

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	126 921	81 262
	Beräknat arvode för revision	22 000	20 000
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	398 448	337 377
	Brytskydd	56 813	-
	Summa	604 182	438 639

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 468 000	41 468 000
	Summa ställda säkerheter	41 468 000	41 468 000

UNDERSKRIFTER

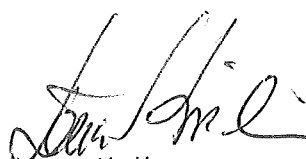
Märsta

17 12 2025

Holger Stöss
Styrelseordförande



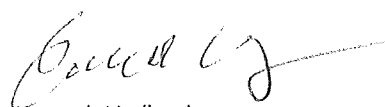
Lennart Lindén
Styrelseledamot



Tommy Sunesson
Styrelseledamot



Kenneth Hedlund
Styrelseledamot

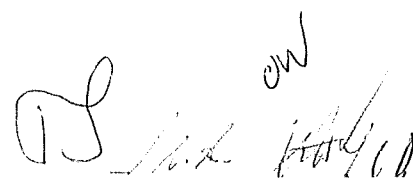


Mikael Asén
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen**
Org.nr. 716419-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2024-01-01—2024-12-31.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslagen 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

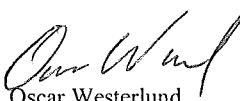
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Upplands Väsby 2025-04-07


Oscar Westerlund

Auktoriserad revisor