

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Stavhopparen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stavhopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stavhopparen i Uppsala kommun bildades den 19 december 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 10 februari 2020.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 maj 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:18 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 44 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 008 kvm. Föreningen har 23 garageplatser varav 7 laddplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 6 oktober 2027. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Stavhopparens fastighet Kvarngärdet 56:18 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Gruppen gällande fastighetsskötsel.

Föreningen har avtal med Hemfrid AB gällande trappstäd.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i fem gemensamhetsanläggningar avseende garage, cykelrum, teknikutrymmen för el, tele, data samt VVS/fjärrvärme, takterrass, spa, övernattningslägenhet, gemensam gård och genomgångsstråk. Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening.

Väsentliga servitut

Rätt att nyttja förskolegård kvälls- och helgtid. Belastar grannfastigheten Kvarngärdet 56:17.

Nyttjanderätt

Ömsesidig rätt att nyttja kvarterets innergårdar. Avtalet omfattar samtliga fem fastigheter inom projektet Kapellgärdet Arena, dvs. Kvarngärdet 56:6, 56:15, 56:16, 56:17 och 56:18.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakt på föreningens lokal/garage löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Caros Parkering	ja	23	2025-12-31

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av garageplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 20 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lena Pålsson Caroline Sundström Henrik Wik	Ordförande
Suppleanter	Kia Tribe	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Kia Tribe
Joel Thelin

Revisorer

LR Revision med Nikola Pljevaljcic som huvudansvarig och Matz Ekman som suppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara ett halvt prisbasbelopp (57 300 kr 2024). Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 17 november 2021.

Underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan eftersom föreningen är nybyggd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 61 (63) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt 4 (4) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 3 (5) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 614	3 135	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-602	-884	0	0
Soliditet, %	73,4	72,3	71,8	4,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 116	954	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 374	13 492	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	101	0	0
Räntekänslighet (%)	12,0	14,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	57	54	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,0	91,6	0,0	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader för byggnaden och låneräntor som varit högre än förväntat.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån vara oförändrade.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 593 005	39 626 995	21 690	-883 639	112 358 051
Årets resultat				-601 727	-601 727
Belopp vid årets utgång	73 593 005	39 626 995	21 690	-1 485 366	111 756 324

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-601 727
behandlas så att	
till reservfond avsättes	90 240
ianspråkstagande av yttre fond	-13 341
i ny räkning överföres	-678 626
	-601 727

Resulträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 613 898	3 135 171
Summa rörelseintäkter		3 613 898	3 135 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 181 625	-1 032 205
Övriga externa kostnader	4	-101 974	-105 334
Personalkostnader	5	-38 768	-22 999
Avskrivningar		-1 188 700	-1 188 700
Summa rörelsekostnader		-2 511 067	-2 349 238
Rörelseresultat		1 102 831	785 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 776	37 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 708 334	-1 707 527
Summa finansiella poster		-1 704 558	-1 669 572
Resultat efter finansiella poster		-601 727	-883 639
Årets resultat		-601 727	-883 639

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	151 692 600	152 881 300
Summa materiella anläggningstillgångar		151 692 600	152 881 300
Summa anläggningstillgångar		151 692 600	152 881 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 995
Fordringar hos entreprenören	7	36 073	44 118
Övriga fordringar	8	240 146	2 258 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	141 743	290 580
Summa kortfristiga fordringar		417 962	2 598 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		213 695	0
Summa kassa och bank		213 695	0
Summa omsättningstillgångar		631 657	2 598 787
SUMMA TILLGÅNGAR		152 324 257	155 480 087

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 220 000	113 220 000
Fond för yttre underhåll		21 690	21 690
Summa bundet eget kapital		113 241 690	113 241 690
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-883 639	0
Årets resultat		-601 727	-883 639
Summa fritt eget kapital		-1 485 366	-883 639
Summa eget kapital		111 756 324	112 358 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 975 000	9 725 000
Summa långfristiga skulder		19 975 000	9 725 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 255 000	30 860 000
Leverantörsskulder		62 324	2 244 954
Skatteskulder		0	1 190
Övriga skulder		32 593	27 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	243 016	263 069
Summa kortfristiga skulder		20 592 933	33 397 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 324 257	155 480 087

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-601 727	-883 638
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 188 700	1 188 700
Förändring skatteskuld/fordran		-1 190	1 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		585 783	306 252
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		133 549	500 513
Förändring av kortfristiga skulder		-2 207 290	1 206 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 487 958	2 012 967
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-355 000	-272 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-355 000	-272 500
Årets kassaflöde		-1 842 958	1 740 467
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 139 168	398 702
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		296 210	2 139 169

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad kommer att beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med planerad början år 2023.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 102 640	2 589 422
P-plats och garage	252 806	242 880
Elavgifter	140 596	239 444
Värmeavgifter	114 404	41 425
Elprisstöd	0	21 444
Avgift andrahandsupplåtelse	2 865	0
Övriga intäkter	587	555
	3 613 898	3 135 170

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 976	45 324
Städkostnader	62 534	56 871
Snöröjning/sandning	0	1 875
Serviceavtal	39 482	38 532
Hisservice/besiktning	22 311	16 375
Portar	5 976	5 486
Gemensamhetsanläggningar	616 720	476 774
Reparationer	35 086	26 370
Hissreparationer	25 595	49 138
Planerat underhåll	13 341	0
Fastighetsel	179 728	161 358
Försäkringskostnader	38 973	34 233
Bredband	93 449	83 366
Förbrukningsmaterial	454	36 504
	1 181 625	1 032 206

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	-14 280	14 280
Telefoni	444	0
Porto	524	244
Kundförluster	9 024	0
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	56 326	61 995
Bankkostnader	2 700	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 760	5 760
Övriga poster	16 476	23 055
	101 974	105 334

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	29 500	17 500
Sociala avgifter	9 268	5 499
	38 768	22 999

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	118 870 000	118 870 000
Omklassificeringar	0	130 465
Yrkad investeringsmoms	0	-130 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	118 870 000	118 870 000
Ingående avskrivningar	-1 188 700	
Årets avskrivningar	-1 188 700	-1 188 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 377 400	-1 188 700
Ingående värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående redovisat värde	151 692 600	152 881 300
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	34 000 000
	116 000 000	116 000 000

Not 7 Fordringar hos entreprenören

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på Bonava	36 073	44 118
	36 073	44 118

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	76 053	43 026
Andra kortfristiga fordringar	81 577	75 900
Avräkningskonto förvaltare	82 516	2 139 168
	240 146	2 258 094

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	1 058	15 844
Gemensamhetsanläggning	0	130 992
TV, bredband och telefoni	14 569	21 541
Serviceavtal	17 601	16 865
Fastighetsförsäkring	13 755	11 463
Medlemsavgifter	5 760	5 760
Vattenintäkter	74 000	14 485
Elintäkter	15 000	73 629
	141 743	290 579

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	2,89	2025-11-03	19 987 500	20 397 500
SBAB	2,79	2026-11-09	10 042 500	10 112 500
SBAB	4,03	2026-11-12	9 975 000	10 075 000
SBAB	3,16	2025-12-15	225 000	250 000
			40 230 000	40 835 000
Kortfristig del av lån			20 212 500	30 860 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 20 382 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 605 000 kr varav 435 000 kr ingår i lån som förfaller under 2025.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	119	0
Styrelsearvoden	26 252	23 000
Sociala avgifter	8 248	7 227
Ekonomisk förvaltning	650	0
Fastighetsel	25 254	22 949
Städ	5 119	4 875
Övriga kostnader	316	222
Förutbetalda avgifter och hyror	177 058	204 796
	243 016	263 069

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 980 000	40 980 000
	40 980 000	40 980 000

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Lena Pålsson
Ordförande

Caroline Sundström

Henrik Wik

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

Nikola Pljevaljic
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Stavhopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 13:38:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Caroline Elisabeth Sundström (19730210XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 17:42:53
 CARL HENRIK WIK (19960613XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 20:19:30
 Lena Pålsson (19670621XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 09:02:21
 Nikola Pljevaljic (19950119XXXX) Revisor	2025-04-24 13:38:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Stavhopparen.pdf (1237771 byte)

50EA6716F2E7EFA4273431284483AFAFB77351B46ED0E333E74591E5E43830B8E6EEC1D3D63D40FFADFE
59A47C6682DF633E25953BD9AA4731584CF4E38A5D87

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stavhopparen
Org.nr. 769638-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stavhopparen 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 och kassaflöde 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 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 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

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 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 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. Risker

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 Brf Stavhopparen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 24 april 2025

Nikola Pljevaljic

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 13:39:08

Dokumentet är undertecknat av:

 Nikola Pljevaljic (19950119XXXX) Revisor

2025-04-24 13:39:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (103099 byte)

187A51387CB807B2FBFF0660387985B3FCAF30622565F312571A5D315AD04EA532483BD8D202E0D068B8
EC93EA2AD9BE067D5AB469BAAB7AE10480B0BA0D0866

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

