

Årsredovisning 2024

Brf Stugan

769600-0392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stugan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Stugan 1	1994	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 838 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arian Alamshahi	Ordförande
Katarina Hjalmar	Styrelseledamot
Linnea Ljung	Styrelseledamot - Slutat
Pinak-Irfanul Haque	Styrelseledamot
Richard Lindh	Styrelseledamot
Jenny Gibson	Suppleant
Pirkko Helena Friman	Suppleant
Johanna Nilsson	Suppleant
Anna Andersson	Suppleant

Valberedning

Åsa Ahlmén

Helena Blomqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Bohlin Revisor Advertus Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2026 ● Större renovering av innergård inklusive byggande av återvinningsstation

Avtal med leverantörer

Avfall och vatten	Sundbyberg Avfall och vatten
Betalningar	Handelsbanken
Bredband	Bredband 2 AB
Diverse fastighetsförvaltning	JC MiljöStäd AB
Drift och service av stadsnät	Sundbybergs Stadsnät
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, IMD, etcetera	Nabo Group AB
Elförbrukning	E.ON.
Elnätsavgift	Vattenfall
Fastighetsjour och nyckelförvaring	Securitas
Fastighetsskötsel	Nabolaget
Fjärrvärme	Norrenergi
Förebyggande underhåll av värmepump	Bravida Sverige AB
Försäkring	If Skadeförsäkring
Hiss och hisservice	Amsler Hiss
Hissbesiktning	Kiwa
Lån	Stadshypotek/ Handelsbanken
Medlemskap Bostadsrätterna	Bostadsrätterna
Mätinsamling och service	Infometric
Revision av räkenskaper och förvaltning	Advertus Revision AB
Service entrémattor	Herr Entrématta och Hygien AB
Stamspolning	Recover
Trapphusstädning	Maries Puts & Städ Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det sista av våra bundna lån har löpt ut under 2024 vilket medför att vi nu har tre (3) rörliga lån. Den totala räntan har ökat till följd av att förmånligt lån löpt ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 218 431	2 323 679	2 121 570	1 939 144
Resultat efter fin. poster	-110 868	-159 290	58 552	-863 676
Soliditet (%)	46	46	47	46
Yttre fond	1 423 949	1 629 397	1 593 062	2 568 460
Taxeringsvärde	81 000 000	81 000 000	81 000 000	70 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	819	744	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	97,4	99,5	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 679	5 734	5 789	5 843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 679	5 734	5 789	5 843
Sparande per kvm totalyta, kr	122	217	209	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	85	136	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	68	55	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	198	233	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	2,65	1,07	1,56
Räntekänslighet (%)	7,35	7,00	7,78	8,58

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 93 482 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Negativt resultat för 2024 är planerat och medför inga negativa konsekvenser för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 500 000	-	-	9 500 000
Upplåtelseavgifter	1 688 000	-	-	1 688 000
Fond, yttre underhåll	1 629 397	-	-205 448	1 423 949
Balanserat resultat	1 831 392	-159 290	205 448	1 877 550
Årets resultat	-159 290	159 290	-110 868	-110 868
Eget kapital	14 489 499	0	-110 868	14 378 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 877 550
Årets resultat	-110 868
Totalt	1 766 682
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	126 960
Balanseras i ny räkning	1 639 722
	1 766 682

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 218 431	2 323 679
Övriga rörelseintäkter	3	-1	63 353
Summa rörelseintäkter		2 218 430	2 387 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 123 436	-1 418 586
Övriga externa kostnader	9	-134 766	-135 210
Personalkostnader	10	-75 334	-133 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-455 877	-443 124
Summa rörelsekostnader		-1 789 413	-2 130 359
RÖRELSERESULTAT		429 017	256 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 177	17 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-561 062	-433 849
Summa finansiella poster		-539 885	-415 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 868	-159 290
ÅRETS RESULTAT		-110 868	-159 290

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 719 710	29 162 834
Maskiner och inventarier	13	72 247	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 791 957	29 162 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 791 957	29 162 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	6 632
Övriga fordringar	14	13 059	14 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 088	95 788
Summa kortfristiga fordringar		113 156	116 864
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 046 441	1 986 469
Summa kassa och bank		2 046 441	1 986 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 159 597	2 103 333
SUMMA TILLGÅNGAR		30 951 554	31 266 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 188 000	11 188 000
Fond för yttre underhåll		1 423 949	1 629 397
Summa bundet eget kapital		12 611 949	12 817 397
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 877 550	1 831 392
Årets resultat		-110 868	-159 290
Summa fritt eget kapital		1 766 682	1 672 102
SUMMA EGET KAPITAL		14 378 631	14 489 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 023 369	0
Summa långfristiga skulder		5 023 369	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 099 819	16 278 540
Leverantörsskulder		96 837	123 221
Skatteskulder		6 846	8 953
Övriga kortfristiga skulder		19 742	25 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326 310	340 513
Summa kortfristiga skulder		11 549 554	16 776 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 951 554	31 266 167

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	429 017	256 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	455 877	443 124
	884 894	699 796
Erhållen ränta	21 177	17 886
Erlagd ränta	-566 604	-354 134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339 467	363 549
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 708	-8 059
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 851	79 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 324	435 140
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-155 352	-155 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 352	-155 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 972	279 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 986 469	1 706 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 046 441	1 986 469

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 084 400	2 084 400
Övriga årsavgifter	16 875	37 125
Hysesintäkter, p-platser	23 625	0
El	93 482	203 363
Övriga intäkter	49	-1 209
Summa	2 218 431	2 323 679

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	6
Elprisstöd	0	63 347
Summa	-1	63 353

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 992	36 419
Besiktning och service	45 715	41 556
Städning	62 427	59 582
Trädgårdsarbete	7 115	25 030
Snöskottning	30 585	0
Övrigt	0	9 161
Summa	181 834	171 748

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 698	10 902
Bostäder	6 638	0
Tvättstuga	2 910	0
Dörrar och lås/porttele	57 090	11 936
VA	0	30 049
Ventilation	0	4 400
Hissar	0	4 431
Summa	73 336	61 718

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	332 408
Summa	0	332 408

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	81 582	112 067
Elnät	140 462	130 438
Återbetalning elstöd	0	50 699
Uppvärmning	236 799	191 899
Vatten	161 641	126 563
Sophämtning	90 274	88 003
Summa	710 758	699 669

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 160	43 999
Bredband	39 628	39 128
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	157 508	153 043

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2 176
Övriga förvaltningskostnader	49 804	43 299
Juridiska kostnader	3 408	10 888
Revisionsarvoden	28 750	27 500
Ekonomisk förvaltning	52 804	51 348
Summa	134 766	135 210

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 500	109 500
Löner, arbetare	1 750	0
Sociala avgifter	15 061	23 001
Övriga personalkostnader	1 023	938
Summa	75 334	133 439

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	560 976	433 849
Övriga räntekostnader	86	0
Summa	561 062	433 849

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 171 274	43 171 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 171 274	43 171 274
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 008 440	-13 565 316
Årets avskrivning	-443 124	-443 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 451 564	-14 008 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 719 710	29 162 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	81 000 000	81 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 938	72 938
Inköp	85 000	0
Utgående anskaffningsvärde	157 938	72 938
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-72 938	-72 938
Avskrivningar	-12 753	0
Utgående avskrivning	-85 691	-72 938
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 247	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 059	13 637
Skattefordringar	0	807
Summa	13 059	14 444

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 545	12 235
Fastighetsskötsel	9 433	8 998
Försäkringspremier	48 664	46 160
Bredband	6 625	6 625
Förvaltning	22 821	21 770
Summa	100 088	95 788

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,20 %	5 377 463	5 477 459
Stadshypotek	2025-01-02	4,04 %	5 667 000	5 667 000
Stadshypotek	2027-09-01	2,94 %	5 078 725	5 134 081
Summa			16 123 188	16 278 540
Varav kortfristig del			11 099 819	16 278 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 346 428 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 232	16 501
El	9 396	18 999
Uppvärmning	32 193	20 662
Utgiftsräntor	82 039	87 581
Förutbetalda avgifter/hyror	177 075	185 395
Beräknat revisionsarvode	11 375	11 375
Summa	326 310	340 513

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinnteckning	30 812 000	30 812 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Arian Alamshahi
Ordförande

Katarina Hjalmar
Styrelseledamot

Pinak-Irfanul Haque
Styrelseledamot

Richard Lindh
Styrelseledamot

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

Advertus Revision AB
Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 15:29

DOCUMENT ID:

Bk-u7T4ille

ENVELOPE ID:

Hkl_mT4illg-Bk-u7T4ille

DOCUMENT NAME:

Brf Stugan, 769600-0392 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARIAN ALAMSHAHI arian.alamshahi@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:18 05.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.91.82
2. KATARINA HJALMAR katarina.hjalmar@sundbyberg.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:42 06.05.2025 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.53.23
3. PINAK-IRFANUL HAQUE OSTOJIC pinakhaque@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:16 06.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.8.214
4. RICHARD LINDH vallgossen@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:13 06.05.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.41
5. DANIEL BOHLIN daniel@advertus.se	Signed Authenticated	07.05.2025 10:03 07.05.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.168.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stugan, Org nr 769600-0392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stugan 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 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 Stugan 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 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 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 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.

Bromma den

Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 15:29

DOCUMENT ID:

HJ707pVULgl

ENVELOPE ID:

HJ07T4Lgxx-HJ707pVULgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Stugan.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL BOHLIN	 Signed	07.05.2025 10:02	eID	Swedish BankID
daniel@advertus.se	Authenticated	07.05.2025 10:02	Low	IP: 185.27.168.108

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed