

Årsredovisning
för
Brf Stenbrottet 66 i Solna

769611-1223

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Stenbrottet 66 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare uthyr föreningen den kommersiella lokalen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Stenbrottet 6, uppfördes 1974 som kontorshus. Fastigheten byggdes om 2005-2006. Föreningen registrerades 2004-07-06 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Huvudstagatan 22-24, Solna, Solna Kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 22 lägenheter, 1 lokal och 26 parkeringsplatser. Källarvåningen inrymmer skyddsrum.

Lägenhetsfördelning:

3 stycken 2 rum och kokvrå,
4 stycken 2 rum och kök,
5 stycken 3 rum och kök,
10 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 834 m²

Total lokalyta: 355 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Föreningen har ett fastighetsskötavtal med Habitek Förvaltning AB.

Hemsida

Föreningen har en hemsida med adress www.huvudstagatan22.se.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten byggdes om 2005-2006. Föreningen har en underhållsplan.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1

procent av lokalernas taxeringsvärde.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som gått har föreningen tecknat avtal om brandskyddstillsyn, monterat ett skåp för insamling av matavfall, renoverat hissen och låtit utföra en rengöring av värmesystemet.
Arbetet med att hitta en lämplig leverantör för laddstolpar har fortsatt.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har fram till den ordinarie föreningsstämmen 2024-05-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Simon Lidberg	Ordförande
	Björn Ivarsson	Ledamot
	Per-Arne Stjärnström	Ledamot
	Anders Lindblad	Ledamot
	Christian Senyk	Ledamot

Suppleant Irina Zholobova

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämmen 2024-05-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christian Senyk	Ordförande
	Björn Ivarsson	Ledamot
	Per-Arne Stjärnström	Ledamot
	Pontus Neander	Ledamot
	Irina Zholobova	Ledamot

Suppleant Mikael Eriksson

Den 10 januari 2025 utträdde Per-Arne Stjärnström ur föreningen på grund av att han flyttade från föreningen och avträdde även som ledamot.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-09-11

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 083	1 908	1 861	1 846	1 871
Resultat efter finansiella poster	-857	-116	116	207	170
Soliditet (%)	71,4	71,5	71,3	70,4	70,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	790	720	720	720	720
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,6	69,1	71,0	71,5	70,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	165	147	131	136
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 609	8 722	8 836	9 177	9 291
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 275	10 410	10 546	10 954	11 089
Skuldränta (%)	2,6	2,0	1,3	1,2	1,2
Räntekänslighet (%)	13,0	14,5	14,6	15,2	15,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	270	274	355	401	407

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 000 100	1 326 821	298 763	-115 839	48 509 845
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		184 000	-184 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-115 839	115 839	0
Årets resultat				-857 345	-857 345
Belopp vid årets utgång	47 000 100	1 510 821	-1 076	-857 345	47 652 500

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 076
årets förlust	-857 345
	-858 421

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	184 000
ianspråkstagande av föregående års resultat	0
i ny räkning överföres	-1 042 421
	-858 421

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Upplysning vid förlust

Under det gångna året redovisade vår bostadsrättsförening ett negativt resultat på 857 345 kr. Det är viktigt att understryka att detta underskott till stor del beror på planerade och nödvändiga underhållsinsatser som inte återkommer årligen.

Den största enskilda kostnadsposten är *periodiskt underhåll* på totalt 752 489 kr, vilket inkluderar en omfattande renovering av hiss samt rengöring av föreningens värmesystem. Dessa åtgärder var förutbestämda enligt vår underhållsplan och bidrar till att bevara fastighetens värde samt minska framtida driftstörningar.

Utöver detta har föreningens räntekostnader ökat med cirka 100 000 kr jämfört med föregående år, i huvudsak till följd av det allmänna ränteläget.

För att möta det ökade ränteläget beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 15 procent från och med den 1 april 2024. Styrelsen bedömer att det redovisade underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Inför innevarande år budgeterar föreningen med ett underskott på cirka 500 000 kr. Även detta underskott är främst kopplat till investeringar i fastigheten, inklusive:

- * Installation av laddstolpar (enligt beslut på årsstämma): cirka 250 000 kr
- * Målning och rengöring av fasad: cirka 200 000 kr

Styrelsen följer föreningens utfall mot budget löpande varje månad för att snabbt kunna fatta beslut om eventuella ytterligare justeringar av årsavgifterna om behov uppstår.

Sammantaget är föreningens ekonomi och likviditet i god balans, och de negativa resultaten är ett resultat av välgrundade och planerade investeringar i fastighetens långsiktiga värde.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 083 043	1 908 473
Övriga rörelseintäkter		0	2 233
Summa rörelseintäkter		2 083 043	1 910 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 667 240	-895 717
Övriga externa kostnader		-151 984	-113 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 780	-669 780
Summa rörelsekostnader		-2 489 004	-1 678 595
Rörelseresultat		-405 961	232 111
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 323	32 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 707	-380 105
Summa finansiella poster		-451 384	-347 950
Resultat efter finansiella poster		-857 345	-115 839
Resultat före skatt		-857 345	-115 839
Årets resultat		-857 345	-115 839

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

65 224 332

65 894 112

Summa materiella anläggningstillgångar

65 224 332

65 894 112

Summa anläggningstillgångar

65 224 332

65 894 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 637

7 746

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 703

67 603

Summa kortfristiga fordringar

69 340

75 349

Kassa och bank

Kassa och bank

6

1 444 993

1 854 585

Summa kassa och bank

1 444 993

1 854 585

Summa omsättningstillgångar

1 514 333

1 929 934

SUMMA TILLGÅNGAR

66 738 665

67 824 046

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

47 000 100

47 000 100

Fond för yttre underhåll

1 510 821

1 326 821

Summa bundet eget kapital

48 510 921

48 326 921

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 076

298 763

Årets resultat

-857 345

-115 839

Summa fritt eget kapital

-858 421

182 924

Summa eget kapital

47 652 500

48 509 845

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

13 946 720

12 719 792

Summa långfristiga skulder

13 946 720

12 719 792

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 897 872

6 373 056

Leverantörsskulder

72 121

69 787

Skatteskulder

5 151

5 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 301

146 063

Summa kortfristiga skulder

5 139 445

6 594 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 738 665

67 824 046

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-857 345	-115 839
Avskrivningar		669 780	669 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-187 565	553 941
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 900	17 490
Förändring av leverantörsskulder		2 334	9 674
Förändring av kortfristiga skulder		16 995	22 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-161 336	603 309
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-248 256	-248 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-248 256	-248 256
Årets kassaflöde		-409 592	355 053
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 854 585	1 499 532
Likvida medel vid årets slut		1 444 993	1 854 585

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaden skrivs av linjärt fr.o.m. räkenskapsåret 2014, och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Föreningen har varit befriad från fastighetsavgiften de första fem åren för bostadsdelen (räknat från år 2005). De därpå följande fem åren betalades halv avgift och fr o m år 2016 betalas full avgift.

För lokaldelen betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång

i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 449 210	1 320 456
Hyror lokaler	501 332	470 185
Hyra parkering	140 749	140 476
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 369	4 684
Hysesbortfall lokal	0	-668
Hysesbortfall parkering	-12 616	-26 660
	2 083 044	1 908 473

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten samt abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	92 921	134 405
Periodiskt underhåll	752 489	46 276
Fastighetsskötsel och städ	53 466	38 407
Uppvärmningskostnad	290 383	271 039
Rengöring och ventilation, brandskydd	21 938	0
Vatten & avloppsavgifter	66 477	42 393
Elavgifter	49 603	56 202
Renhållning	77 543	34 476
Snörenhållning	76 711	82 963
Förbrukningsinv. / mtrl	12 894	721
Försäkring fastighet	30 783	49 401
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	67 592	65 896
Fastighetsskatt	74 440	73 538
	1 667 240	895 717

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 950 000	60 950 000
Mark	13 050 000	13 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 000 000	74 000 000
Ingående avskrivningar	-8 105 888	-7 436 108
Årets avskrivningar	-669 780	-669 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 775 668	-8 105 888
Utgående redovisat värde	65 224 332	65 894 112
Taxeringsvärden byggnader	40 730 000	40 730 000
Taxeringsvärden mark	20 528 000	20 528 000
	61 258 000	61 258 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskonto	385 580	358 718
Nordea Sparkonto	204	204
Nordea företagskonto	4	0
SBAB	1 059 205	1 495 663
	1 444 993	1 854 585

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,97	2026-09-30	7 950 000	8 000 000
Stadshypotek	3,870	2026-03-30	6 124 800	6 202 880
Stadshypotek	4,16	2025-03-30	4 769 792	4 889 968
			18 844 592	19 092 848
Kortfristig del av långfristig skuld			4 987 872	6 373 056

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 603312 kr.

Nästa års amortering 248 256 kr.

Solna

Christian Senyk

Björn Ivarsson

Pontus Neander

Irina Zholobova

Vår revisionsberättelse har lämnats

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Anmärkning från revisorn

Med anledning av anmärkning från revisorn i revisionsberättelsen om tidpunkt för underskrift av årsredovisning och revisionsberättelse och att dessa handlingar således fanns tillgängliga 13 dagar före den ordinarie stämman den 29 maj 2024 i stället för 14 dagar som lagen föreskriver, vill styrelsen framhålla följande. Ordföranden, Anders Lindblad, kontaktade revisorn för att få underskrifter av honom och föreslog att få lämna handlingarna för underskrift den 16 maj. Rimligen borde revisorn uppmärksammat Anders Lindblad på att det skulle bli för sent men detta gjorde revisorn inte. Nedan framgår mailkonversation mellan styrelsen och revisorn.

/ Styrelsen för Brf Stenbrottet 66 i Solna

2025-05-28 13:30

Sv: Sv: Sv: Sv: Status signering av ÅR.

Eugen Voinitch <eugen@conversa.se>
Titel: styrelsen@huvudstagan22.se
Cc: tobias.berglund@carriwise.se

2025-05-27 - 18:14

1 bilaga (437 KB)

Bilaga till År och...pdf

Hej Christian,

Du har helt rätt i att jag kunde ha påmint om att allt borde ha varit underskrivet och klart senast två veckor före släppan.
Dock är det viktigast att understryka att svaret för att säkerställa att stadgarna följs i slutändan ligger på styrelsen.

Bifogar en skriftlig förklaring som kan biläggas handlingarna.

Med vänlig hälsning
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor
Authorized Public Accountant

Conversa Revision
Hammarby Kaj 18
120 30 Stockholm
M: 073 — 419 95 74

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. If you receive it in error please inform us and then delete it from your system. You should not copy or disclose its content to anyone. E-mails are not secure and cannot be guaranteed to be error free. Anyone who communicates with us by e-mail is taken to accept these risks.

Från: styrelsen@huvudstagan22.se <styrelsen@huvudstagan22.se>
Skickat: den 27 maj 2025 15:59
Till: Eugen Voinitch <eugen@conversa.se>
Kopier: tobias.berglund@carriwise.se; styrelsen@huvudstagan22.se
Ämne: Re: Sv: Sv: Status signering av ÅR.

16

Hej!
Viken inte lägga hur mycket tid som helst på detta, men faktum är att du fick mailen från Anders kl. 22:36 på måndagskvällen och svarade honom kl. 22:41 och sedan svarade Anders dig kl. 22:46. Av mailet framgår att du inte fick handlingarna förrän på torsdagen, så det berodde inte på din försvär. Redan i ditt första svar kunde du informera om att allt måste vara klart två veckor innan stämman.

Jag vågar påstå att styrelser för bostadsrättsföreningar är notoriskt sena med årsredovisningen och att de blir klart i sista slutet. I min värld är det därför något man slundat har med sig, att få klarat två veckor före stämman.

I vilket fall som helst så ser jag gärna att vi får en skriftlig förklaring från dig om detta, att skicka ut till medlemmarna och biblaga årsredovisningen och revisionsberättelsen. Att bara förklara muntligen på stämman gör ju bara att de som är på stämman får förklaringen, inte de som inte är närvarande. Och inte heller alla som tar del av revisionsberättelsen i efterhand.

Eller ännu hellre, att det framgår av revisionsberättelsen, om Tobias går med på det

Tack på förhand!

Vänliga hälsningar
Christian

Den tisdag 27 maj, 2025, kl. 15:16:50 +02:00, skrev Eugen Voithich <eugen@convensia.se>:
Hej Christian,
Jag tidigare hade skrivit den redan den 29 april. Förväntande är och reflekterade inte närmare över tillbakablick för föreningsstämman i samband med överlämnandet och signeringen av årsredovisningen. Att signeringen skedde först den 16 maj, berodde nog på min förvärofrånkomst de övriga dagarna. Mailet med förslaget om underskrift (två veckor sedan färdigställande) kom in sent på kvällen (22:00), den 13 maj.

Formellt måste vi som revisorer gå ifrån när årsredovisningen och revisionsberättelsen faktisk underreddades. Detta är en teknisk formalia och vi ser det som ett missförstånd mellan oss, snarare än en brist i styrelsens arbete. Vikten gäller tydligt att detta för föreningsstämman och att tydliggör att det inte finns någon grund för kritik mot styrelsen i sak.

Vänligen
Eugen Voithich
Auktoriserad revisor
Authorized Public Accountant

Convensia Revision
Hammady Kaj 18
120 30 Stockholm
M: 073 – 419 95 74

 eugen@convensia.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenbrottet 66 i Solna
Org.nr. 769611-1223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenbrottet 66 i Solna 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. 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 Brf Stenbrottet 66 i Solna 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024-05-29 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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