

Årsredovisning 2025

Brf Stengodset 10

769606-8084



 HJeGTcdVkf-SkxGTcO4kGI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 10	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 179 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Flygare	Ordförande
Anna Åqvist	Styrelseledamot
Eva Skärstrand	Styrelseledamot
Matts Andersson	Styrelseledamot
Staffan Eliasson	Styrelseledamot

Valberedning

Anton Ullenvik

Firmateckning

Styrelsen, samt två av styrelsen utsedda ledamöter i förening.

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Planerade underhåll

2026 • Målning och renovering av balkongdörrar plan 5

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsförvaltning Habitek Förvaltnig

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett gruppavtal för bredband med Tele2. Kostnaden för detta faktureras som ett fast tillägg och aviseras parallellt med månadsavgiften.

Övriga uppgifter

Ett problem med ett mindre läckage som visat sig i lgh 1402 på 4 trappor (Landin) under hösten 2024 och utreddes då med resultat att inget pågående läckage kunde påvisas. Detta har i december 2025 uppmärksamrats igen. Konsultfirman Polygon påbörjade arbetet under slutet av 2025 och kommer att fortsätta under 2026 tills vi kan se var läckaget kommer ifrån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	959 510	899 761	852 613	790 564
Resultat efter fin. poster	-35 687	-283 457	-90 940	-134 149
Soliditet (%)	86	85	86	85
Yttre fond	1 538 312	1 338 312	1 138 312	1 043 637
Taxeringsvärde	50 800 000	50 600 000	50 600 000	50 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	746	708	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	97,7	98,0	96,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 904	2 012	1 896	2 002
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 905	2 014	1 896	2 002
Sparande / kvm totalyta, kr	144	102	98	110
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	24	25	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	181	167	149
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	63	51	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	278	268	243	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,36	4,29	1,47
Räntekänslighet (%)	2,40	2,70	2,68	3,07

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Orsaken till vår förlust på 36000:- under verksamhetsåret beror till största delen av att vi under året gick in i ett grupp avtal med Tele2 för bredband till samtliga medlemmar. Vi har nu sett till att kompensera föreningen genom att lägga på denna kostnad på resp medlem, men som sagt under en tid var inte detta finansierat utan föreningen fick ta kostnaden ist för resp medlem.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 148 025	-	-	14 148 025
Upplåtelseavgifter	3 858 900	-	-	3 858 900
Fond, yttre underhåll	1 338 312	-	200 000	1 538 312
Balanserat resultat	-4 282 217	-283 457	-200 000	-4 765 674
Årets resultat	-283 457	283 457	-35 687	-35 687
Eget kapital	14 779 563	0	-35 687	14 743 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 765 674
Årets resultat	-35 687
Totalt	-4 801 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	154 400
Balanseras i ny räkning	-4 955 761
	-4 801 361

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	959 510	899 761
Övriga rörelseintäkter	3	6 748	675
Summa rörelseintäkter		966 258	900 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-623 308	-745 057
Övriga externa kostnader	9	-104 749	-104 206
Personalkostnader	10	1 528	-28 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 532	-206 532
Summa rörelsekostnader		-933 061	-1 084 282
RÖRELSERESULTAT		33 198	-183 846
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		542	1 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-69 426	-100 616
Summa finansiella poster		-68 884	-99 611
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 687	-283 457
ÅRETS RESULTAT		-35 687	-283 457

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	16 702 883	16 909 415
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 702 883	16 909 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 702 883	16 909 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		174	6 465
Övriga fordringar	13	19 332	22 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 889	36 058
Summa kortfristiga fordringar		65 395	65 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		439 092	421 047
Summa kassa och bank		439 092	421 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		504 487	486 105
SUMMA TILLGÅNGAR		17 207 370	17 395 520

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 006 925	18 006 925
Fond för yttre underhåll		1 538 312	1 338 312
Summa bundet eget kapital		19 545 237	19 345 237
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 765 674	-4 282 217
Årets resultat		-35 687	-283 457
Summa fritt eget kapital		-4 801 361	-4 565 674
SUMMA EGET KAPITAL		14 743 876	14 779 563
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 246 304	2 374 432
Leverantörsskulder		61 976	39 526
Skatteskulder		5 509	3 977
Övriga kortfristiga skulder		596	350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	149 109	197 672
Summa kortfristiga skulder		2 463 494	2 615 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 207 370	17 395 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	33 198	-183 846
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	206 532	206 532
	239 730	22 686
Erhållen ränta	542	1 005
Erlagd ränta	-74 116	-104 767
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 155	-81 076
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-337	-6 833
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 645	10 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 173	-77 059
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	262 500
Amortering av lån	-128 128	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128 128	137 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	18 045	60 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	421 047	360 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	439 092	421 047

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 kabel-tv, 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	1,00 %
Om- och tillbyggnad	1,90 %

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 provning 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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	936 732	879 744
Pantförskrivningsavgift	9 408	2 865
Överlåtelseavgift	10 290	4 299
Andrahandsuthyrning	980	12 853
Övriga intäkter	2 100	0
Summa	959 510	899 761

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-0
Erhållna bidrag	6 750	0
Övriga rörelseintäkter	0	675
Summa	6 748	675

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	60 163	64 695
Besiktning och service	8 782	8 519
Serviceavtal	5 018	4 831
Summa	73 963	78 045

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga rep./underhåll	36 413	11 965
Hissar	2 328	0
Rep försäkringskada	8 000	0
Summa	46 741	11 965

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	196 919
Summa	0	196 919

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	38 220	28 662
Uppvärmning	210 045	212 934
Vatten	79 842	74 830
Sophämtning	66 859	66 122
Summa	394 966	382 548

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 904	26 266
Kabel-TV	36 634	8 564
Fastighetsskatt	43 100	40 750
Summa	107 638	75 580

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	595
Förbrukningsmaterial	9 924	2 747
Övriga förvaltningskostnader	2 745	1 525
Revisionsarvoden	5 000	21 056
Ekonomisk förvaltning	60 964	58 960
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	460	3 363
Överlåtelsekostnad	10 290	4 299
Pantsättningskostnad	9 996	2 865
Serv.avg branschorg.	4 830	4 830
Bankkostnader	540	3 966
Summa	104 749	104 206

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	-1 000	22 000
Sociala avgifter	-528	6 487
Summa	-1 528	28 487

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	69 426	100 607
Dröjsmålskostnader	0	9
Summa	69 426	100 616

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-31

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	20 989 390	20 989 390
----------	------------	------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 989 390	20 989 390
---	-------------------	-------------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-4 079 975	-3 873 443
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-206 532	-206 532
-------------------	----------	----------

Utgående ackumulerad avskrivning	-4 286 507	-4 079 975
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

16 702 883

16 909 415

I utgående restvärde ingår mark med

6 756 100

6 756 100

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	16 600 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	32 000 000	34 000 000
---------------------	------------	------------

Summa	50 800 000	50 600 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2025-12-31

2024-12-31

Skattekonto	17 802	17 600
-------------	--------	--------

Övriga fordringar	1 530	4 935
-------------------	-------	-------

Summa	19 332	22 535
--------------	---------------	---------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

2025-12-31

2024-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 839	5 319
---	-------	-------

Fastighetsskötsel	0	4 825
-------------------	---	-------

Försäkringspremier	9 454	9 000
--------------------	-------	-------

Kabel-TV	16 355	2 174
----------	--------	-------

Förvaltning	15 241	14 740
-------------	--------	--------

Övr förutb kostn uppl int	0	0
---------------------------	---	---

Summa	45 889	36 058
--------------	---------------	---------------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-04-28	2,65 %	830 966	880 966
Swedbank	2026-04-28	2,65 %	880 966	930 966
Swedbank	2026-05-28	2,62 %	534 372	562 500
Summa			2 246 304	2 374 432
Varav kortfristig del			2 246 304	2 374 432

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 605 664 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 471
El	3 335	2 666
Uppvärmning	28 477	28 408
Utgiftsräntor	9 350	14 040
Vatten	13 339	12 476
Löner	0	22 000
Uppl kostn renhållningsavg	7 047	8 692
Sociala avgifter	0	6 488
Förutbetalda avgifter/hyror	87 561	82 431
Beräknat revisionsarvode	0	17 000
Summa	149 109	197 672

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utredning av vattenläckage i lgh 1404 av konsultfirman Polygon (se tidigare punkt)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Stockholm

Mats Flygare
Ordförande

Anna Åqvist
Styrelseledamot

Eva Skärstrand
Styrelseledamot

Matts Andersson
Styrelseledamot

Staffan Eliasson
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 17:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 15.05.2026 12:51

DOCUMENT ID:

SkxGTc04kGl

ENVELOPE ID:

HJeGTcdVkfe-SkxGTc04kGl

DOCUMENT NAME:

Brf Stengodset 10, 769606-8084 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

45dc467ef3c1b38cb9df3c8581167ccae826140f855762
42c112084d47f3d3f4d4dcbab427ea0ff021da22f8040ba
6355e820e10d873d7823d86c42a41ef79bb

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Marianne Skärstrand evaskarstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 17:46 15.05.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.193.142
2. MATS FLYGARE mats@trepplast.se	 Signed Authenticated	16.05.2026 10:46 16.05.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 37.2.141.104
3. MATTS ANDERSSON matts.andersson.87@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 23:28 19.05.2026 23:25	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.194.38
4. Anna Åqvist aqvista@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:49 20.05.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.51.179
5. Staffan Adam Eliasson staffaneliasson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:25 20.05.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.30.85
6. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 17:33 22.05.2026 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Stengodset 10 org.nr 769606-8084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 10 för år 2025.

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 2025 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 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. 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 Stengodset 10 för år 2025 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.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 17:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 15.05.2026 12:51

DOCUMENT ID:

BJGa5uEJfx

ENVELOPE ID:

ByG6cON1Gx-BJGa5uEJfx

DOCUMENT NAME:

RB Stengodset 10.pdf

3 pages

SHA-512:

26764737b4c1426092da1317c3711e46d0090e43685e4
3ba1d0c2a46bc83c9dd4a7d99e70fe53724eef79133536
6c952a5df047812fce948fa7e296fb2483145

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	Signed	22.05.2026 17:33	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	22.05.2026 17:32	Low	IP: 91.145.34.122

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

Attachments

No attachments related to this 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