



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stocksundstrand

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-15 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
Invernessbacke 5	2008	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 678 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 703 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Leif Jonas	Ordförande
Ali Javadinia	Styrelseledamot
Einar Andreas Simeon Håkansson	Styrelseledamot
Jonas Söderqvist	Styrelseledamot
Robert Malm	Styrelseledamot

Revisorer

Leif Hermansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2027.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fällning av träd
Reparation av vattenskada nedre byggnad påbörjad kv 4 2024 med avslut kvartal 1 2025
Radonmätning är utförd och energideklaration är upprättad
- 2023** ● Ny armatur vid parkering och nedfart till nedre huset.
- 2022** ● Övrigt - Mindre löpande underhåll enligt plan
- 2021-2022** ● Ny takpapp samt renovering av altaner belägna på taket - Nytt lager med takpapp samt nya altandäck bekostade av lägenhetsinnehavarna
- 2021** ● Fiberinstallation - Installation av fiber i lägenheter och lokaler samt anslutning till Telia via fiber
- 2020-2021** ● Genomgång av elen utomhus har delvis genomförts - Komplettera kanalisation och i viss mån ny kabeldragning, 40 000 SEK
- 2020** ● Taket på övrebyggnad har bytts - Taket är undermåligt och behöver bytas ca 300 000 SEK
- 2019** ● Övrigt - Mindre löpande underhåll
- 2018** ● Färdigställande av lgh11 - Lägenheten är färdigbyggd och ska besiktas
- 2017** ● Övrigt - Mindre löpande underhåll enligt plan
- 2016** ● Övrigt - Mindre löpande underhåll enligt plan
- 2015** ● Dränering av övre fastighet - Under året genomfördes dränering och reisolering av den äldre fastigheten med isodrän samt mot parkeringssidan med kall asfalt. Därutöver kontrollerades och spolades befintliga dräneringsrör.
- 2014** ● Installation av elmätare för varje hushåll - From April 2015 kommer varje lägenhets schablonkostnad av el att ersättas av kostnaden för individuell förbrukning
- 2013** ● ledlampor och reparation av ytterbelysning
installation av nya vattenkranar utomhus
ny cirkulationspump för bergvärme
Renoverat altanräcke
- 2010-2011** ● Värmesystemsinstallation

2010 ● Byte av tak ena fastigheten

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärdat fuktskada på höger fasad (byggnad med två lokaler)

Flytt av elcentral

Nytt tak på förråd

Ny entré, trappa och förråd vid parkering

2026 ● Bredda infarten till förening

Avtal med leverantörer

Brunata

Elmätare

Ekonomisk förvaltning

SBC

Elavtal nätleverantör, rörligt elpris på mätare 1

EoN

Rörligt elpris på mätare 2

Vattenfall

SEB

Fastighetslån, bundet till 20250528

Telia

Bredband och TV

Trygg-Hansa

Fastighetsförsäkring samt kollektivt bostadrättstillägg

Övrig verksamhetsinformation

Varmvattentemperaturen har justerats (60 grader varmvattenberedare och minst 50 grader vid tappställena) enligt Boverkets byggregler som en förebyggande åtgärd för att minska risken för tillväxt av legionella bakterier.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fuktgenomträngning på fasad som orsakat vattenskada på nedre byggnad. Omfattande dräneringsarbete har påbörjats 2024 och kommer slutföras 2025. Kostnaden uppskattas till storleksordningen 500 000 kr inkl moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	627 900	628 956	618 178	510 075
Resultat efter fin. poster	-32 774	157 141	159 974	-109 798
Soliditet (%)	49	49	48	48
Yttre fond	165 882	107 214	48 546	48 546
Taxeringsvärde	19 556 000	19 556 000	19 556 000	16 182 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	859	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	87,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 100	10 100	10 100	10 100
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 100	10 100	10 100	10 100
Sparande per kvm totalyta, kr	144	379	353	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	287	228	244	232
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	49	34	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	277	279	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,97	0,97	-	-
Räntekänslighet (%)	11,62	11,75	-	-

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 92 199 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

Förlust under 2024 på grund av högre el- och vattenkostnader än budgeterat. Avgiften kan komma att justeras under 2025 för detta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 745 000	-	-	7 745 000
Fond, yttre underhåll	107 214	-	58 668	165 882
Balanserat resultat	-1 073 105	157 141	-58 668	-974 632
Årets resultat	157 141	-157 141	-32 774	-32 774
Eget kapital	6 936 250	0	-32 774	6 903 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-915 964
Årets resultat	-32 774
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 668
Totalt	-1 007 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	45 725
Balanseras i ny räkning	-961 681

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	627 900	628 956
Övriga rörelseintäkter	3	0	60 210
Summa rörelseintäkter		627 900	689 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-453 734	-332 704
Övriga externa kostnader	9	-63 429	-51 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 212	-88 212
Summa rörelsekostnader		-605 375	-472 682
RÖRELSERESULTAT		22 526	216 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 572	9 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-68 872	-68 872
Summa finansiella poster		-55 300	-59 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 774	157 141
ÅRETS RESULTAT		-32 774	157 141

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	13 257 245	13 345 457
Summa materiella anläggningstillgångar		13 257 245	13 345 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 257 245	13 345 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 617	24 068
Övriga fordringar	12	878 678	775 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 489	0
Summa kortfristiga fordringar		897 785	799 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	150
Summa kassa och bank		0	150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		897 785	799 492
SUMMA TILLGÅNGAR		14 155 030	14 144 949

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 745 000	7 745 000
Fond för yttre underhåll		165 882	107 214
Summa bundet eget kapital		7 910 882	7 852 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-974 632	-1 073 105
Årets resultat		-32 774	157 141
Summa fritt eget kapital		-1 007 406	-915 964
SUMMA EGET KAPITAL		6 903 476	6 936 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	7 100 000
Summa långfristiga skulder		0	7 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 100 000	0
Leverantörsskulder		32 768	26 420
Skatteskulder		35 862	34 863
Övriga kortfristiga skulder		5 000	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	77 924	47 416
Summa kortfristiga skulder		7 251 554	108 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 155 030	14 144 949

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 526	216 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	88 212	88 212
	110 738	304 696
Erhållen ränta	13 572	9 530
Erlagd ränta	-68 872	-68 872
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	55 438	245 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 051	-93 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 855	463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 344	152 583
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	171 344	152 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 908	526 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	850 251	678 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stocksundstrand 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,5 - 6,67 %
---------	--------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	459 156	459 156
Årsavgifter lokaler	33 792	33 792
Intäkter kabel-TV	25 920	25 920
El	9 960	11 364
El, moms	92 199	92 358
Påminnelseavgift	300	60
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	0	1 050
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	627 900	628 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	54 560
Övriga intäkter	0	5 650
Summa	0	60 210

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	20 769
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 360	0
Besiktningar	2 544	0
Energideklarationer	14 125	0
Myndighetstillsyn	11 612	0
Gårdkostnader	1 200	0
Serviceavtal	1 386	1 683
Fordon	0	1 963
Förbrukningsmaterial	2 677	372
Summa	40 903	24 787

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	5 265	10 151
Värmeanläggning/undercentral	2 684	0
Elinstallationer	10 563	0
Summa	18 512	10 151

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	45 725	0
Summa	45 725	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	201 619	160 398
Vatten	40 181	34 151
Sophämtning/renhållning	16 667	19 581
Summa	258 467	214 130

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 894	29 457
Bredband	37 322	40 598
Fastighetsskatt	18 910	16 952
Korr. fastighetsskatt	0	-3 370
Summa	90 126	83 637

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	3 125	0
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	9 000	8 625
Styrelseomkostnader	570	0
Föreningskostnader	0	7 138
Förvaltningsarvode enl avtal	32 070	31 170
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	8 201	487
Konsultkostnader	10 000	0
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	63 429	51 766

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	68 872	68 872
Summa	68 872	68 872

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 404 750	14 404 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 404 750	14 404 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 059 293	-971 081
Årets avskrivning	-88 212	-88 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 147 505	-1 059 293
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 257 245	13 345 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 125 745</i>	<i>7 125 745</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 020 000	12 020 000
Taxeringsvärde mark	7 536 000	7 536 000
Summa	19 556 000	19 556 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 179	79 515
Momsavräkning	11 248	17 001
Transaktionskonto	67 727	77 470
Borgo räntekonto	782 524	601 288
Summa	878 678	775 274

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 090	0
Förutbet bredband	3 399	0
Summa	7 489	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-05-28	0,97 %	7 100 000	7 100 000
Summa			7 100 000	7 100 000
Varav kortfristig del			7 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 100 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	26 640	0
Uppl kostn räntor	2 869	2 869
Uppl kostnad Sophämtning	3 856	0
Förutbet hyror/avgifter	44 559	44 547
Summa	77 924	47 416

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt arbete med dränering.

Underskrifter

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

Danderyd

Ali Javadinia
Styrelseledamot

Einar Andreas Simeon Håkansson
Styrelseledamot

Jonas Söderqvist
Styrelseledamot

Robert Malm
Styrelseledamot

Tom Leif Jonas
Ordförande

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

All In Accounting
Leif Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2025 09:30

DOCUMENT ID:

Hyd9N6wTyg

ENVELOPE ID:

H1bqV6Pake-Hyd9N6wTyg

DOCUMENT NAME:

Brf Stocksundstrand, 769610-7510 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tom Leif Jonas tom.jonas.home@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 21:04 31.03.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.100
2. ROBERT MALM robertmalm@live.se	Signed Authenticated	02.04.2025 21:20 31.03.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.99.111
3. ALI JAVADINIA alijavadinia77@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 21:22 31.03.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.115.104
4. JONAS SÖDERQVIST jonas@linjeoffice.net	Signed Authenticated	04.04.2025 08:27 03.04.2025 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.74
5. Einar Andreas Simeon Håkansson hakansson001@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:17 04.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.160.54
6. LEIF HERMANSSON leif.hermansson@allinaccounting.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:03 04.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.35.212

* 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 Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand, org.nr 769610-7510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stocksundstrands 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand 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. 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 Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Stocksundstrand 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

Leif Hermansson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2025 09:30

DOCUMENT ID:

B1qcETD6Jx

ENVELOPE ID:

SJgPcEpPaJl-B1qcETD6Jx

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 791.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF HERMANSSON	Signed	04.04.2025 16:04	eID	Swedish BankID
leif.hermansson@allinaccounting.se	Authenticated	04.04.2025 16:03	Low	IP: 82.183.35.212

* 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