

Bostadsrättsföreningen Stigglädret

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Stiglädret

Org.nr: 769616-1053

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stiglädret, 769616-1053, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-22 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Tonny Magnusson	2026
Ledamot	Staffan Schröder	2026
Ledamot	Sune Andersson	2026
Suppleant	Ludwig Lilja Jensen	2026
Suppleant	Vivian Thösing-Jørgensen	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Daniel Larsson
	AZETS Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jessica Stehn och Malena Strandqvist.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Stiglädret 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnader med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 1993 . Fastighetens adresser är Galoppvägen 30-54 .

Föreningen upplåter 12 radhus och 7 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter, 5 förråd, 15 garageplatser och 6 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
10	1	12

Total tomtarea:	4 071	kvm
Total bostadsarea:	1 909	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 570	kvm
- varav hyresrättsarea:	339	kvm
Total garagearea:	225	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Espace
Kabel-TV	Tele 2
Städning	Femtiofemplus
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Espace
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Anticimex
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 100 134 kr (80 191 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-12-09 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 575 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 269 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Målning av trapphus	2024
Byte smält bleck samt plåtarbeten	2024
Underhållspolning	2024
Byte av fjärrvärmecentral	2022
Ny kyl och frys i hyreslägenhet	2021
Byte av takpannor	2021
Målning av balkongdörrar	2020
Byte av ventilationsaggregat	2020
Byte av vindskivor	2019
Byte av stuprännor	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde inga överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter tkr	1 941	1 861	1 818	1 540
Resultat efter finansiella poster tkr	296	174	398	-179
Förändring av underhållsfond tkr	575	391	553	131
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar tkr	-69	-6	55	-100
Sparande kr/kvm	237	256	282	208
Soliditet %	64	61	60	60
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	906	863	838	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	73	73	72	68
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	906	863	838	670
Bostadshyra kr/kvm	1 312	1 250	1 196	1 191
Driftkostnad kr/kvm	391	354	321	319
Energikostnad kr/kvm	194	175	159	160
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	269	261	256	254
Skuldsättning kr/kvm	5 269	5 946	5 990	6 033
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 162	8 177	8 237	8 297
Ränta kr/kvm	143	119	120	59
Räntekänslighet %	8	9	10	12
Snittränta %	2.71	2.00	2.00	0.99

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 040 404	2 676 623	- 2 456 363	168 835
Disposition enligt föreningsstämma			168 835	-168 835
Avsättning till underhållsfond		575 000	-575 000	
lanspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				295 807
Vid årets slut	20 040 404	3 251 623	- 2 862 528	295 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 287 527
Årets resultat före fondändring	295 807
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 575 000
Summa över/underskott	- 2 566 720

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 566 720
Totalt	- 2 566 720

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 939 090	1 857 108
Övriga rörelseintäkter	3	2 056	3 537
Summa rörelseintäkter		1 941 146	1 860 645
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-934 056	-1 023 974
Övriga kostnader	5	-96 887	-110 165
Personalkostnader	6	-112 447	-111 778
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-210 194	-210 194
Summa rörelsekostnader		-1 353 584	-1 456 111
RÖRELSERESULTAT		587 562	404 534
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 553	20 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 308	-256 462
Summa finansiella poster		-291 755	-235 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		295 807	168 835
RESULTAT FÖRE SKATT		295 807	168 835
ÅRETS RESULTAT		295 807	168 835



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	31 751 496	31 961 690
Summa materiella anläggningstillgångar		31 751 496	31 961 690
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 751 496	31 961 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	110
Övriga fordringar		5 564	7 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	106 398	64 142
Summa kortfristiga fordringar		111 962	72 072
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	556 274	1 681 187
Summa kassa och bank		556 274	1 681 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		668 236	1 753 259
SUMMA TILLGÅNGAR		32 419 732	33 714 949



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 040 404	20 040 404
Underhållsfond		3 251 623	2 676 623
Summa bundet eget kapital		23 292 027	22 717 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 862 527	-2 456 363
Årets resultat		295 807	168 835
Summa fritt eget kapital		-2 566 720	-2 287 528
SUMMA EGET KAPITAL		20 725 307	20 429 499
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	11 149 774	0
Summa långfristiga skulder		11 149 774	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 149 774	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	94 100	12 837 974
Leverantörsskulder		89 462	94 117
Skatteskulder		8 916	14 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	352 173	339 141
Summa kortfristiga skulder		544 651	13 285 450
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		544 651	13 285 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 419 732	33 714 949



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		587 562	409 945
Avskrivningar		210 194	210 194
Summa		797 756	620 139
Erhållen ränta		12 553	20 763
Erlagd ränta		-288 318	-256 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		521 991	384 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-39 890	-10 827
Förändring av rörelseskulder		-12 914	29 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten		469 187	402 638
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		0	0
Amortering av låneskulder		-1 594 100	-94 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 594 100	-94 100
Årets kassaflöde		-1 124 913	308 538
Likvida medel vid årets början		1 681 187	1 372 649
Likvida medel vid årets slut		556 274	1 681 187



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2023:01 och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 422 048	1 354 308
Hyror bostäder	444 732	423 919
Hyror p-platser/garage	72 310	78 881
Totalt årsavgifter och hyror	1 939 090	1 857 108

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	2 866
Övriga intäkter	586	671
Totalt övriga rörelseintäkter	2 056	3 537

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 16 191 kr i form av elstöd.



Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	48 048	46 602
Uppvärmning	219 654	215 130
Vatten och avlopp	146 457	115 682
Avfallshantering	47 004	46 282
Teknisk förvaltning	74 758	68 605
Serviceavtal	23 483	7 370
Besiktningkostnader	3 211	33 585
Systematiskt brandskyddsarbete	15 021	18 392
Snöröjning	9 962	9 383
Bevakningskostnader	17 246	16 329
Bredband	10 659	0
Kabel-TV	25 271	16 444
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	656	0
Försäkringar	35 374	33 585
Förbrukningsmaterial	9 947	2 811
Hyressättningsavgift	691	553
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	146 482	139 740
	833 923	770 493
Reparationer		
Huskropp	7 751	1 683
Hiss	10 822	10 625
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 417	1 107
Bostäder	39 590	10 525
Markytor	0	17 735
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 486	4 772
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	1 766
VA & sanitet, installationer	4 937	15 185
Värme, installationer	13 691	7 551
Ventilation, installationer	9 440	8 170
El, installationer	0	1 073
	100 134	80 191
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	35 237
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	55 553
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	60 625
VA & sanitet, installationer	0	21 875
	0	173 290
Totalt fastighetskostnader	934 056	1 023 974

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	84 626	77 990
Revision	8 350	24 950
Tele och post	2 999	1 689
Bankkostnader	912	847
Övriga externa tjänster	0	3 889
Övriga externa kostnader	0	800
Totalt övriga kostnader	96 887	110 165



Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode
Sociala avgifter

	2025	2024
	88 200	87 948
	24 247	23 830
	112 447	111 778
Totalt personalkostnader	112 447	111 778

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

	2025	2024
	210 194	210 194
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	210 194	210 194

Not 8. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Varav

Byggnader
Mark

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler

	2025-12-31	2024-12-31
	21 019 400	21 019 400
	13 201 875	13 201 875
	34 221 275	34 221 275
	- 2 259 585	- 2 049 391
	- 210 194	- 210 194
	-2 469 779	-2 259 585
	31 751 496	31 961 690
	18 549 621	18 759 815
	13 201 875	13 201 875
	20 891 000	20 525 000
	15 044 000	15 098 000
	35 935 000	35 623 000
	35 272 000	34 872 000
	663 000	751 000
	35 935 000	35 623 000

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

	2025-12-31	2024-12-31
	16 500 000	16 500 000
	16 500 000	16 500 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

Summa

	2025-12-31	2024-12-31
	106 398	64 142
	106 398	64 142



Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	556 274	1 681 187
Summa	556 274	1 681 187

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	94 100	12 837 974
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 149 774	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	11 243 874	12 837 974

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2027-12-01	2,79 %	3 500 000	3 500 000
Fastighetslån Stadshypotek	2027-06-01	2,72 %	4 672 874	4 724 074
Fastighetslån Stadshypotek	2027-12-30	2,79 %	3 071 000	4 613 900
Summa skulder till kreditinstitut			11 243 874	12 837 974
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-94 100	-12 837 974
			11 149 774	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 912	114 954
Upplupna räntekostnader	18 105	2 115
Förutbetalda intäkter	160 954	153 545
Upplupna revisionsarvoden	17 100	25 000
Upplupna kostnader	40 102	38 116
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 411
Summa	352 173	339 141

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Tonny Magnusson
Ordförande

Staffan Schröder
Ledamot

Sune Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

AZETS Revision & Rådgivning AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 08:51

SENT BY OWNER:**DOCUMENT ID:**

SyIMO2tCZx

ENVELOPE ID:

SkrM_nKA-l-SyIMO2tCZx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Stigglädet.
pdf
15 pages

SHA-512:

cc5a37126b7a16a0ad492f62291efd41ee2f352d129196
44c2330aabc4ff7cedd3494997bae2bb101cb9596df234
904ba27a42b8d20003847985993a435172da

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
Curt Staffan Schröder	 Signed	07.05.2026 09:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/13)
	Authenticated	07.05.2026 09:19	Low	
Tonny Magnusson	 Signed	07.05.2026 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/12/17)
	Authenticated	07.05.2026 10:09	Low	
LEIF SUNE ANDERSSON	 Signed	08.05.2026 15:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/01/11)
	Authenticated	08.05.2026 15:22	Low	
Carl Daniel Larsson	 Signed	11.05.2026 08:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14)
	Authenticated	11.05.2026 08:50	Low	

* 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 Stiglädret, org.nr 769616-1053.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stiglädret för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stiggläddret för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarerna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Larsson
Undertecknare 1

Väntar på
signatur 

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättsinnehavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

