

Brf Stöttan 1


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Hyaou1zZII-S1Ao_kzbel

Årsredovisning för

Brf Stöttan 1

769623-9883

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Styrelsen för Brf Stöttan 1 (769623-9883) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-22. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stöttan 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Skebokvarnsvägen 315-321.

Stöttan 1 byggdes år 1955.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-06-30.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2028-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
58	Lägenheter, bostadsrätt	3 232
15	Lägenheter, hyresrätt	960

Vi har en lokal på vinden som hyrs ut till Net4Mobility.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-29. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Maja Lindén	Ordförande
Jeanette Ohlsson Rian	Ledamot
Rose-Marie Lake	Ledamot
Jenny Vikström	Ledamot
Marcus Englund	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Englund.

Föreningens firma tecknas av Maja Lindén, Rose-Marie Lake, Jenny Vikström och Marcus Englund.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av firmatecknarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit William Lindström, Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Lena Pella.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-	Modernisering av hissen
2017-	Installation av tre bottentömmande avfallsbehållare
2016-2017	Trefas drogs in och nya elskåp installerades i källaren.
2016-2017	Dränering

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 73 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 73 st.

Insatser/Kapitaltillskott

En hyresrätt ombildades till bostadsrätt.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	PR Eko Mark AB
Fastighetsskötsel och SBA	Driftia
Trapphusstädning	Redstorms i Stockholm AB
Tvätt av entrémattor	Elis Textil Tvättservice AB
Bredband	Bredband2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergång från ekonomisk förvaltare sedan 2016 Tirfing RAS AB till Fastighetsägarna Service.

Ombildning av en hyresrätt på 58 m2 till bostadsrätt.

Föreningen har hållit i två städdagar med container för grovsopor.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes.

Stampolning genomfördes.

Byte av radiatorpump i undercentralen.

Svackan vid hörnet höghuset/låghuset åtgärdades med ny plattsättning.

Avtal om service och underhåll av elanläggningen har ingåtts med Driftia under året.
Avtal gällande teknisk administration har ingåtts med Driftia. Gäller från 2025-01-01.
Installation av två nya tvättmaskiner modell Electrolux WH6-8LE i grovtvättstugan.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 036	3 815	3 743	3 665
Resultat efter fin.poster (tkr)	-2 135	-1 230	-299	-150
Soliditet (%)	62,5%	62,3%	68,0%	68,4%
Årsavgifter kr/kvm	844	784		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 020	6 150		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 868	8 123		
Räntekänslighet %	9%	10%		
Energikostnad kr/kvm	272	251		
Sparande per kvm	47	-37		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67%	62%		

Nyckeltalen för 2024 är baserade på boytan som framgår av förvaltningsberättelsen, samt lokalyta på 32 kvm enl taxeringsbeslutet fr 2022. Föreningen har upplåtit en lägenhet under 2024, vilket påverkar fördelning av yta på bostadsrätter och hyresrätter.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet, samt ökade räntekostnader. Styrelsen följer kostnader kontinuerligt för att se om det finns besparingsmöjligheter. Årsavgifterna behöva höjas successivt för att förbättra sparandet för framtida underhåll och föreningens ekonomi i övrigt.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 476 959	7 684 275	260 000		-10 057 947	-1 229 813	44 133 474
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			-6 000		6 000		
Balanseras i ny räkning					-1 229 813	1 229 813	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 725 000	0					2 725 000
Årets resultat						-2 134 575	-2 134 575
Belopp vid årets utgång	50 201 959	7 684 275	254 000		-11 281 760	-2 134 575	44 723 899

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-11 281 760
Årets resultat	-2 134 575
Totalt	-13 416 335

Avsättning till yttre fond	254 000
Uttag ur yttre fond	-508 000
Balanseras i ny räkning	-13 162 335
Summa	-13 416 335

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	4 036 183	3 815 494
Övriga rörelseintäkter		4 835	30 873
		4 041 018	3 846 367
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 099 942	-3 305 703
Övriga externa kostnader	4	-207 930	-117 705
Personalkostnader	5	-315 581	-302 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 738 458	-811 679
Rörelseresultat		-1 320 893	-690 733
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 070	14 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 752	-553 310
Resultat efter finansiella poster		-2 134 575	-1 229 813
Resultat före skatt		-2 134 575	-1 229 813
Årets resultat		-2 134 575	-1 229 813

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	66 528 686	67 190 386
Inventarier, verktyg och installationer	8	188 838	215 655
		66 717 524	67 406 041
Summa anläggningstillgångar		66 717 524	67 406 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	17 432
Övriga fordringar	7	473 951	100 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 682	92 829
		559 633	211 005
Kassa och bank	10	4 287 749	3 186 910
Summa omsättningstillgångar		4 847 382	3 397 915
SUMMA TILLGÅNGAR		71 564 906	70 803 956

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 201 959	47 476 959
Upplåtelseavgifter		7 684 275	7 684 275
Fond för yttre underhåll		254 000	260 000
		58 140 234	55 421 234
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-11 281 760	-10 057 947
Årets resultat		-2 134 575	-1 229 813
		-13 416 335	-11 287 760
Summa eget kapital		44 723 899	44 133 474
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 500 000	3 500 000
		3 500 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	22 040 765	22 281 510
Leverantörsskulder		476 360	206 435
Skatteskulder	12	238 967	230 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	584 915	451 673
		23 341 007	23 170 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 564 906	70 803 956

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 320 893	-690 733
Avskrivningar		1 738 458	811 679
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-813 682	-539 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-396 117	-418 134
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		17 432	
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		366 060	116 558
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-269 925	
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		202 938	-220 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-79 612	-521 605
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-1 049 941	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 049 941	0
Finansieringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		2 725 000	
Amortering lån		-240 745	-67 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 484 255	-67 660
Årets kassaflöde		1 354 702	-589 265
Likvida medel vid årets början		3 287 547	3 876 812
Likvida medel vid årets slut		4 642 249	3 287 547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysning i bostadsrättsföreningarnas årsredovisning. Föreningen har bytt från K2 till K3 redovisningsprinciper fr.o.m. 2024.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Föreningen bytt förvaltare därför kan det finnas variation i kontoklassificering av kostnader.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Byggnad	2,48%
Hissmorderinsering ny fr 2024	4,0%
Installationer	5,0%
Maskiner och inventarier	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 726 385	2 461 103
Hyror bostäder	1 243 164	1 265 427
Hyror lokaler och förråd	64 776	64 788
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 578	0
Bredbandsintäkt	-7 080	0
Övriga hyresintäkter	6 360	24 176
Summa	4 036 183	3 815 494

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	171 475	410 083
Städning	125 131	102 834
Hisstillsyn	3 688	108 507
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 089	0
Trädgårdsskötsel	43 059	0
Snöröjning	15 466	0
Reparationer	224 647	821 316
Underhåll	593 980	0
El	139 025	148 545
Uppvärmning	691 002	649 792
Vatten	319 677	252 871
Sophämtning	53 067	40 549
Försäkringspremie	103 667	79 604
Tomträttsavgäld	233 900	233 900
Fastighetsavgift bostäder	118 990	117 987
Fastighetsskatt lokaler	1 990	0
Övriga fastighetskostnader	5 862	1 440
Kabel-tv/Bredband/IT	133 321	133 561
Förvaltningsarvode ekonomi	74 875	188 362
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	0
Panter och överlåtelser	10 028	0
Förvaltningsarvode teknik	2 075	0
Övriga externa tjänster	16 440	16 352
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 099 942	3 305 703

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Juristavode	0	63 000
Porto / Telefon	0	4 801
Annonser/Reklam	30 369	0
Mäklararvode, Konsultkostnader	78 387	0
Övriga externa kostnader	74 149	26 154
Revisionsarvode	25 025	23 750
Summa	207 930	117 705

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	255 100	241 500
Sociala kostnader	60 481	60 513
	315 581	302 013

Not 6 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 526 199	75 526 199
-Anskaffat under året, hissmodernisering	1 049 941	0
	76 576 140	75 526 199
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-8 335 813	-7 550 951
-Årets avskrivning enligt plan	-1 711 641	-784 862
	-10 047 454	-8 335 813
Redovisat värde vid årets slut	66 528 686	67 190 386
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 199 000	46 199 000
Mark	34 000 000	34 000 000
	80 199 000	80 199 000
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	199 000	199 000
	80 199 000	80 199 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	119 451	107
Avräkningskonto hos Ekonomiskt Förvaltare	354 500	100 637
Redovisat värde vid årets slut	473 951	100 744

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	367 789	367 789
	<u>367 789</u>	<u>367 789</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-152 134	-125 317
-Årets avskrivning	-26 817	-26 817
	<u>-178 951</u>	<u>-152 134</u>
Redovisat värde vid årets slut	188 838	215 655

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalad försäkringspremie	85 682	13 550
Kameral förvaltning RB	0	79 279
	<u>85 682</u>	<u>92 829</u>

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bank	113 395	2 250 270
SEB	978	1 878
SBAB	4 159 914	51 163
Placeringskonto	13 462	883 599
	<u>4 287 749</u>	<u>3 186 910</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2025-06-03	3,37%	3 230 765	3 281 510
SBAB	2028-07-17	1,41%	3 500 000	3 500 000
SBAB	2025-05-12	3,63%	7 920 000	8 000 000
SBAB	2025-05-12	3,63%	10 890 000	11 000 000
			<u>25 540 765</u>	<u>25 781 510</u>
Varav Långfristig del			3 500 000	3 500 000
Varav Kortfristig del			<u>22 040 765</u>	<u>22 281 510</u>
			25 540 765	25 781 510

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder, fastighetsavgift & fastighetsskatt	238 967	230 864
	238 967	230 864

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	244 194	104 390
Övriga uppl. kostnader	196 121	186 963
Upplupna räntekostnader	0	110
Uppl. styrelsearv & soc.avg	144 600	160 210
	584 915	451 673

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	36 883 000	36 883 000
	36 883 000	36 883 000

Not 15 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maja Lindén
Ordförande

Marcus Englund

Rose-Marie lake

Jeanette Ohlsson Rian

Jenny Vikström

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stöttan 1, org.nr. 769623-9883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stöttan 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stötan 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 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.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor