

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stenbocken Nr 1

716406-9150

Räkenskapsåret

2025

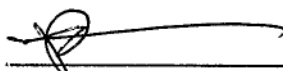
Fastställelseintyg

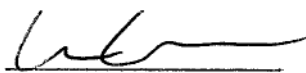
Undertecknade styrelseledamöter i Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 12 april 2026.

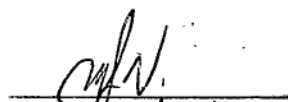
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansökt förlust.

Undertecknade intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund den 22 april 2026
Ort och datum


TOBIAS KARLSSON


IAN KUMLIEN


Ulf Nilsson


Joel Hernstöm

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenbocken Nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-19. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-06-08 hos Bolagsverket.

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

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Tobias Karlsson
Ian Kumlien
Joel Hernström
Ulf Nilsson
Jonas Jakobsson

Ordförande (1 år kvarvarande)
Ledamot (1 år kvarvarande)
Ledamot (1 år kvarvarande)
Ledamot från 31/3-25 (nyvald på 2 år)
Ledamot t.o.m 31/3-25 (mandattid löpt ut)
Invalid som suppleant
Ledamot t.o.m 31/3-25 (mandattid löpt ut)
Suppleant t.o.m 31/3-25 (mandattid löpt ut)
Ledamot t.o.m 31/3-25 (därefter avsatt i
förtid av föreningsstämma)

Anita Arnoldi
Susann Schrey
Eva-Maria Hansson

Revisorer

Ulrika Lindstedt, Ekonomica Novitas AB Godkänd revisor

Per-Gunnas Rosenhed

Revisorssuppleant

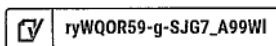
Medlemsinformation

Föreningen består av 26 lägenheter, varav 25 är bostadsrätter och 1 är hyresrätt (nr 32).

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

18 cfw R
2/1



Sammanträden

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden och har även haft fortlöpande kontakt mellan mötena.

Ordinarie föreningsstämma för 2024 hölls den 31 mars 2025.

Fastighetens drift och underhåll samt förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Finanshuset AB har ansvar för den administrativa förvaltningen under räkenskapsåret 2025.

Vid genomgång av avtalet med Finanshuset AB och dess fakturering visade det sig att de överfakturerat föreningen med 85 126 kr sedan 2021. Föreningen har fått beloppet återbetalt men anser att de arbetsuppgifter som Finanshuset AB haft för föreningens räkning nu i stort sett kan övertagas i sin helhet av styrelsen då inga stora underhållsprojekt finns kvar och den löpande förvaltningen bör ligga under styrelsen för att minska kostnaderna för föreningen. För att inte arbetsbördan ska bli övermäktig har styrelsen valt att anlita Greenlight AB som ekonomikonsult för räkenskapsåret 2026.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret slagit samman två av föreningens lån och har för närvarande sammanlagt fem lån. Fyra av lånen har bundits till och med 2030-03-04 med en fast ränta om 3,26%. Det femte lånet är bundet till och med 2026-05-10 med en fast ränta om 2,94%. Styrelsen har för avsikt att binda lånet på fem år.

För att föreningen ska ha möjlighet att bygga upp ett kapital har amorteringen pausats till 2026-09-01.

Avgifterna har under räkenskapsåret höjts med 2% den 1 januari, 5% den 1 maj och 10% den 1 augusti (sammanlagt 17%). Styrelsen har beslutat att avgifterna höjs med 3,5% för 2026 för att följa inflationen.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Förklaringen består i de uppkomna kostnaderna i samband med att återstående renoveringar färdigställts enligt föreningens underhållsplan.

Styrelsen har beslutat att betala ut arvudet för sittande styrelse för räkenskapsåret 2025 under 2026 för att tillse att ekonomiska förutsättningar finns att hantera nedan angivna fuktskada.

Detta innebär att två styrelsearvoden kommer att utbetalas 2026, ett för räkenskapsåret 2025 och ett för räkenskapsåret 2026.

El

Schablonbeloppet för varje lägenhets elförbrukning fastställdes den 30/11 2024 för räkenskapsåret 2025 uträknat efter HSB-upphandlade avtal och lades på 2025 års avgifter.

Fuktskada

Lägenhet 33 och 44 har drabbats av fuktskada orsakat av läckage från yttertaget. Föreningens försäkring täcker inte skadorna. Kontakt har tagits med Helsingborgs Fasad och kakel för att fråga om skadorna kan ha uppkommit i samband med att de genomförde plåtarbeten samt ompappning av taket 2022. Det verkar dock som att skadorna återfinns på områden där det inte utförts något arbete. Detta innebär att föreningen bekostar reparationsåtgärderna samt uttorkning av berörda lägenheter.

16 mfr.
K
244

☒ ryWQOR59-g-SJG7_A99WI

TV

Föreningen har sagt upp avtalet med ComHem och varje bostadsrättsinnehavare kan nu själv välja vilken leverantör de önskar. Detta innebär en besparing för föreningen om 23 800 kronor per år.

Försäkring

Föreningen har valt att byta försäkringsbolag från Söderberg & Partner till Trygghansa från och med maj 2026. Styrelsen har även sagt upp det bostadstillägg föreningen haft då samtliga lägenheter nu har godkänd elinstallation samt godkänd fuktspärr i badrummen. Varje bostadsrättsinnehavare uppmanas därför att se till så att de har rätt försäkring. Ovan nämnda förändringar innebär en besparing för föreningen om 39 853 kronor per år.

1K *enligt R* JA

Genomförda underhålls- och investeringsåtgärder sedan föreningens bildande

Åtgärd	År
Omläggning av takpannor/byte takfönster lgh 42-47	1987
Balkongrenovering/Byte av fönster/Byte av eternitbeklädnad	1990
Renovering entrédörrar	1991
Klinkerbeklädnad entréer	1991
Avskiljande av avloppsvatten från dagvattnet/marksten läggs vid husets norra sida	1993
Målning av trapphus	1999
Byte av ytterdörrar lägenheter	1999
Renovering fasad	2001
Bredband	2002
Målning av korridörer/garagedörrar	2004
Omläggning takpapp	2006
Renovering föreningsrum	2010
Byte gaspanna	2016
Byte av trycksatta ledningar/Renovering toalett källare	2019
Fasad/takpapp/takkupor	2021
El-ledningar	2021/22
Nya tilluftskanaler	2022
Fjärrvärme/värmesystem	2022
Dränering/Cykelskjul/sopsortering/staket/marksten/utebelysning/trädgård	2022/23
Renovering av tvättstuga	2024
Byte av köksstammar	2024
Relining av avloppsstammar	2024

1 X cyf. R
Oth

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21
Årsavgifter och hyresintäkter	1 576 768	1 510 671	2 059 558	1 194 987	1 307 436
Resultat efter finansiella poster	-388 144	-588 923	-654 605	-933 480	14 545
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	965	927	840	724	803
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 414	9 995	8 617	8 147	4 412
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 800	10 366	8 936	8 449	4 575
Sparande per kvm (kr/kvm)	-28	-100	-80	-339	-683
Räntekänslighet (%)	11,2	11,2	10,7	11,7	5,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	345	327	300	527	285
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	94,3	93,4	93,1	94,4

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger föreningens negativa resultat. Förklaringen består i de uppkomna kostnaderna i samband med att återstående renoveringar enligt underhållsplanen färdigställts.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital-tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 768 340	335 493	1 562 149	-3 371 823	-588 924	-294 765
Disposition av föregående års resultat:				-588 924	588 924	0
Reservering fond yttre underh			111 600	-111 600		0
Årets resultat					-388 144	-388 144
Belopp vid årets utgång	1 768 340	335 493	1 673 749	-4 072 347	-388 144	-682 909

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 960 747
reservering fond för yttre underhåll	-111 600
årets förlust	-388 144
	-4 460 491

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 460 491
	-4 460 491

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

Handwritten signatures and initials

2026042700308

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 665 208	1 634 768
Övriga intäkter		0	361
		1 665 208	1 635 129
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-80 810	-135 056
Driftskostnader	4	-806 138	-760 151
Övriga fastighetskostnader	5	-116 421	-139 563
Övriga externa kostnader	6	-53 201	-185 406
Personalkostnader	7	-74 729	-72 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 903	-386 111
		-1 520 202	-1 679 043
Rörelseresultat		145 006	-43 914
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-533 242	-545 031
		-533 150	-545 009
Resultat efter finansiella poster		-388 144	-588 923
Resultat före skatt		-388 144	-588 923
Årets resultat		-388 144	-588 924

IK Cefn R OH

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 965 676	16 270 829
		15 965 676	16 270 829
Summa anläggningstillgångar		15 965 676	16 270 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 026	412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 001	57 002
		63 027	57 414
Kassa och bank		194 609	147 223
Summa omsättningstillgångar		257 636	204 637
SUMMA TILLGÅNGAR		16 223 312	16 475 466

✓ *cafn.* ✗ JH

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 768 340	1 768 340
Kapitaltillskott		335 493	335 493
Fond för yttre underhåll		1 673 749	1 562 149
		3 777 582	3 665 982
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 072 348	-3 371 823
Årets resultat		-388 144	-588 924
		-4 460 492	-3 960 747
Summa eget kapital		-682 910	-294 765
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		16 600 000	15 817 840
Summa långfristiga skulder		16 600 000	15 817 840
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		0	113 996
Leverantörsskulder		88 706	648 632
Aktuella skatteskulder		6 219	4 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 297	185 168
Summa kortfristiga skulder		306 222	952 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 223 312	16 475 466

1 K. C. H. K. O. H.

☒ ryWQOR59-g-SJG7_A99WI

Kassaflödesanalys

Not 2025-01-01 2024-01-01
-2025-12-31 -2024-12-31

Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	145 006	-43 915	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	388 903	386 111	
Erhållen ränta	92	22	
Erlagd ränta	-533 242	-545 031	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	759	-202 813	
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsfordringar	-5 613	25 421	
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-532 173	515 649	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-537 027	338 257	
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-83 750	-2 591 623	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 750	-2 591 623	
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	668 164	2 162 672	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	668 164	2 162 672	
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början	147 223	237 917	
Likvida medel vid årets slut	194 609	147 223	

VL gfw. K OH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Tak	40 år
Värmesystem	40 år
Ventilation/energi	30 år
Vatten/avlopp	40 år
Installationer	30 år
Invändigt ytskickt	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

12 april 2018 R JH

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 482 796	1 424 688
Hyror bostäder	69 972	65 583
Hyror garage	24 000	20 400
Avgifter för el	88 440	124 097
	1 665 208	1 634 768

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

Not 3 Reparationer

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	16 907	17 105
Tvättutrustning	6 156	24 308
VA och sanitet	0	2 068
El och gas	33 013	43 100
Hyreslägenhet	11 091	4 545
Trädgårdsskötsel	13 643	43 930
	80 810	135 056

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	36 372	14 359
Trappstädning	76 950	77 505
Fastighetsel avtal	158 338	162 882
Fjärrvärme	302 570	288 519
Vatten och avlopp	89 627	70 456
Avfallshantering	40 456	41 417
Gångbanerenshållning, snöröjning	10 351	10 350
Kabel-TV Tele2	22 634	23 534
Internet Telenor	68 280	68 920
Övriga driftskostnader	560	2 210
	806 138	760 152

1K cph. K 0 H

Not 5 Övriga fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 141	86 065
Försäkring Anticimex	11 456	11 118
Fastighetsskatt	44 824	42 380
	116 421	139 563

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Administrativ förvaltning	-12 485	87 453
Revisionsarvode	25 450	21 441
Kontorsinventarier och material	0	7 248
Administrationskostnader	5 675	2 564
Programvaror	9 172	8 107
Medlemsavgifter (SBC)	5 083	4 970
Bankavgifter	20 119	51 854
Räntekostnader för skatter och avgifter	187	1 770
	53 201	185 407

Not 7 Styrelsearvode

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 299
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 929	15 457
	74 729	72 756
Totala kostnader för styrelsearvode	74 729	72 756

Not 8 Räntekostnader

	2025	2024
Fastighetslån	533 242	545 031
	533 242	545 031

IK cfr. R: JH

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 187 962	17 596 339
Årets anskaffningar	83 750	2 591 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 271 712	20 187 962
Ingående avskrivningar	-3 917 133	-3 531 022
Årets avskrivningar	-388 903	-386 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 306 036	-3 917 133
Utgående redovisat värde	15 965 676	16 270 829
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	14 600 000	16 600 000
	37 200 000	33 200 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Sparbanken Skåne	16 600 000	15 817 840
	16 600 000	15 817 840
Förfallotidpunkt		
2-5 år från balansdagen	312 000	455 984
senare än 5 år från balansdagen	16 288 000	15 361 856
	16 600 000	15 817 840

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder		
Fastighetsinteckning	16 680 000	16 000 000
	16 680 000	16 000 000

IK Cnfa. R 2H

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Karlsson
Ordförande

Ian Kumlien
Ledamot

Joel Hernström
Ledamot

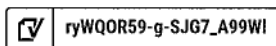
Ulf Hansson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor

IK cufn. R JH





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 10:57

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 20.03.2026 15:22

DOCUMENT ID:

SJG7_A99WI

ENVELOPE ID:

ryWQOR59-g-SJG7_A99WI

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1.pdf
15 pages

SHA-512:

5d566dd7269d81a13b1c96ca3f92c8a1318b7260fd3df4f
9d0c270ea55632b2be745c24b0f25d7f2787d2c3744a56
5fee0332c981f18cef66b60401617ae31c7

*IK cfr. R
JA*

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

2026042700313

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOEL JANSSON HERNSTRÖM	Signed	20.03.2026 15:27	eID	Swedish BankID (DOB: 2003/04/07)
Joelhernstrom383@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 15:26	High	Swedish BankID (SSN: 200304074636)
Erik Tobias Ranjan Karlsson	Signed	20.03.2026 16:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/12/25)
karlsson.nermfors@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 16:38	High	Swedish BankID (SSN: 198112257459)
ULF NILSSON	Signed	22.03.2026 10:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/09/07)
nilssonulfh@gmail.com	Authenticated	22.03.2026 10:06	High	Swedish BankID (SSN: 195109070093)
IAN KUMLIEN	Signed	22.03.2026 10:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/04)
ian.kumlien@gmail.com	Authenticated	22.03.2026 10:36	High	Swedish BankID (SSN: 197706049314)
Ingrid Ulrika Lindstedt	Signed	22.03.2026 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11)
ulrika.lindstedt@ekonomica.se	Authenticated	22.03.2026 10:56	High	Swedish BankID (SSN: 196611114007)

* 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.

Handwritten signature and initials



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1
Org.nr. 716406-9150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1 för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Lindstedt
Godkänd revisor

12 12 *Ulrika Lindstedt* JA

☒ Sk1pvA99Zx-Bkg6DC9cbe

2026042700315



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 10:56

SENT BY OWNER:

Ulrika Lindstedt • 20.03.2026 15:20

DOCUMENT ID:

Bkg6DC9cbe

ENVELOPE ID:

Sk1pvA99Zx-Bkg6DC9cbe

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Bostadsrättsföreningen Stenbocken nr 1.pdf
2 pages

SHA-512:

897beb8525a781db543a3fedd572a8e0d5e4d4a53be45
2178ad0fae35bc13b66f4264569724853eefb84b44b561
e5d083b2845aa8f7de4e0cb4a7dfad9fd5f06

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Ulrika Lindstedt	Signed	22.03.2026 10:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11)
ulrika.lindstedt@ekonomi calund.se	Authenticated	22.03.2026 10:56	High	Swedish BankID (SSN: 196611114007)

* 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

12 T& *calund* JH

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

Custom events

No custom events related to this document

IK TK conf. JA

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