



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 62:4	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 351 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 361 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Müller	Ordförande
Eva Linnéa Edvardsson	Styrelseledamot
Fridtjof Lindeman	Styrelseledamot
Kicki Selander	Styrelseledamot
Marcus Edberg	Styrelseledamot
Linda Almgren Hallberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Maria Claesson Auktoriserad revisor Trevi Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen besiktigade fastigheten och reviderade underhållsplanen i april 2025 tillsammans med byggteknisk konsult hos Vågen AB.

Under 2025 har även följande utförts:

Alla 5 trappuppgångar fick en uppfräschning. Det byttes alla plastmattor och målades om i hela uppgången.

Vidare byttes alla 5 källardörrar ut till modernare och brandsäkrare. I samband med bytet monterades även kraftiga brytskydd. Dörren till det interna cykelförrådet byttes samtidigt.

Under hösten beslutades det att hela fastighetens bestånd av fönster (dock ej källarfönstren) skulle ses över och justeras med avseende på teknisk funktion, inklusive att byta alla tätlistor. Det arbetet utfördes i januari/februari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 403 218	1 389 709	1 316 400	1 233 007
Resultat efter fin. poster	226 725	234 093	183 854	9 719
Soliditet (%)	68	67	67	65
Yttre fond	2 185 345	1 712 555	766 975	528 415
Taxeringsvärde	31 400 000	34 600 000	34 600 000	34 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 022	1 022	974	882
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,34	99,3	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 685	4 813	4 867	4 921
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 685	4 813	4 867	4 921
Sparande / kvm totalyta, kr	340	331	308	348
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	23	23	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	149	130	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	60	47	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	232	199	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	4,33	4,09	-
Räntekänslighet (%)	4,73	4,71	4,95	5,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 049 325	-	-	15 049 325
Fond, yttre underhåll	1 712 555	-	472 790	2 185 345
Balanserat resultat	-2 945 291	234 093	-472 790	-3 183 988
Årets resultat	234 093	-234 093	226 725	226 725
Eget kapital	14 050 682	0	226 725	14 277 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 183 988
Årets resultat	226 725
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-472 790
Totalt	-2 484 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 484 473

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 403 219	1 387 411
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 298
Summa rörelseintäkter		1 403 219	1 389 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-571 080	-543 995
Övriga externa kostnader	9	-144 836	-79 692
Personalkostnader	10	-55 865	-54 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 320	-213 204
Summa rörelsekostnader		-999 101	-891 844
RÖRELSERESULTAT		404 118	497 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 492	20 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 884	-284 149
Summa finansiella poster		-177 392	-263 772
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		226 725	234 093
ÅRETS RESULTAT		226 725	234 093

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 258 764	18 894 437
Markanläggningar	13	5 928	10 680
Maskiner och inventarier	14	80 565	31 070
Summa materiella anläggningstillgångar		19 345 257	18 936 187
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 345 257	18 936 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 218	22 783
Övriga fordringar	15	1 572 743	881 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	19 036	14 199
Summa kortfristiga fordringar		1 595 997	918 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 600	1 010 794
Summa kassa och bank		6 600	1 010 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 602 597	1 929 321
SUMMA TILLGÅNGAR		20 947 854	20 865 508

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 049 325	15 049 325
Fond för yttre underhåll		2 185 345	1 712 555
Summa bundet eget kapital		17 234 670	16 761 880
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 183 988	-2 945 291
Årets resultat		226 725	234 093
Summa ansamlad förlust		-2 957 263	-2 711 198
SUMMA EGET KAPITAL		14 277 407	14 050 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 900 000	2 529 750
Summa långfristiga skulder		3 900 000	2 529 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 429 750	3 973 000
Leverantörsskulder		39 721	34 502
Skatteskulder		70 434	67 599
Övriga kortfristiga skulder		25 780	591
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	204 762	209 384
Summa kortfristiga skulder		2 770 447	4 285 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 947 854	20 865 508

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	404 118	497 865
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 320	213 204
	631 438	711 069
Erhållen ränta	9 492	20 377
Erlagd ränta	-193 800	-301 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 129	429 559
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 303	14 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 537	-4 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	453 363	439 932
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-636 390	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-636 390	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	18 250	0
Amortering av lån	-191 250	-73 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-173 000	-73 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-356 027	366 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 873 687	1 506 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 517 660	1 873 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	2,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
El	2,50 - 3,33 %
Byggnad	2,50 - 3,33 %
Markanläggningar	5,00 %
Målning/Golvläggning	10,00 %
Tvättmaskin	10,00%

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 338 576	1 338 576
Hysesintäkter lokaler	13 000	0
Bredband	41 580	41 580
Påminnelseavgift	360	420
Pantsättningsavgift	4 704	2 390
Överlåtelseavgift	4 410	4 299
Administrativ avgift	588	147
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 403 219	1 387 411

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	0	2 298
Summa	0	2 298

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 140	0
Brandskydd	6 067	8 087
Gårdkostnader	529	558
Gemensamma utrymmen	15 810	6 715
Förbrukningsmaterial	2 396	1 972
Summa	28 942	17 332

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	3 951	5 100
Källarutrymmen	0	299
Dörrar och lås/porttele	6 745	4 625
VVS	0	2 820
Elinstallationer	3 018	0
Tak	0	2 438
Fönster	0	6 175
Mark/gård/utemiljö	0	9 634
Summa	13 714	31 091

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	4 594	0
Summa	4 594	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	40 718	30 917
Uppvärmning	187 946	201 187
Vatten	83 748	80 830
Sophämtning/renhållning	62 652	28 164
Grovsopor	0	13 723
Summa	375 064	354 821

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 890	38 532
Kabel-TV	30 632	22 860
Bredband	38 040	45 129
Fastighetsskatt	36 204	34 230
Summa	148 766	140 751

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	738
Tele- och datakommunikation	786	1 154
Inkassokostnader	0	2 998
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	21 264
Styrelseomkostnader	3 600	1 354
Fritids och trivselkostnader	801	745
Föreningskostnader	1 194	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	31 696	27 360
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	7 056	3 440
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 150
Administration	1 717	2 996
Konsultkostnader	72 469	6 875
Summa	144 836	79 692

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 975	42 972
Arbetsgivaravgifter	12 890	11 981
Summa	55 865	54 953

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	185 849	283 388
Dröjsmålsränta	87	170
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	591
Övriga räntekostnader	948	0
Summa	186 884	284 149

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 722 843	22 722 843
Årets inköp	576 355	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 299 198	22 722 843
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 828 406	-3 624 994
Årets avskrivning	-212 028	-203 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 040 434	-3 828 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 258 764	18 894 437
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 454 540</i>	<i>7 454 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	18 600 000
Summa	31 400 000	34 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 000	95 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 000	95 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 320	-79 568
Årets avskrivning	-4 752	-4 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-89 072	-84 320
Utgående restvärde enligt plan	5 928	10 680

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 387	50 387
Årets inköp	60 035	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 422	50 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 317	-14 277
Årets avskrivning	-10 540	-5 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 857	-19 317
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 565	31 070

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	54 881	11 850
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	6 802	6 802
Transaktionskonto	454 083	152 012
Borgo räntekonto	1 056 977	710 881
Summa	1 572 743	881 545

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	405	0
Förutbet försäkr premier	7 379	6 541
Förutbet kabel-TV	7 787	7 658
Förutbet bredband	3 465	0
Summa	19 036	14 199

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-02-08	2,57 %	3 900 000	3 900 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-25	2,56 %	2 429 750	2 602 750
Summa			6 329 750	6 502 750
Varav kortfristig del			2 429 750	3 973 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 964 750 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	155	142
Uppl kostn el	2 850	3 152
Uppl kostnad Värme	23 539	25 056
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	21 706	28 622
Uppl kostn vatten	751	9 792
Uppl kostnad Sophämtning	19 448	3 788
Förutbet hyror/avgifter	116 313	115 013
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	3 819
Summa	204 762	209 384

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 790 000	8 790 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-21.

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

Göteborg

Peter Müller
Ordförande

Eva Linnéa Edvardsson
Styrelseledamot

Fridtjof Lindeman
Styrelseledamot

Kicki Selander
Styrelseledamot

Marcus Edberg
Styrelseledamot

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

Trevi Revision
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 12:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2026 10:22

DOCUMENT ID:

S1mUG5a1MI

ENVELOPE ID:

B1z8f56kMe-S1mUG5a1MI

DOCUMENT NAME:

Brf Stenhuggaren nr 3 - 5, 716444-5517 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d222aa5fda709f995156a34cdda8218ce05d4156894ac29ba51d7280fe02b67a2e1f4c59a8305768859a5e2dfa26

121e35a337c0ec1fe44f9ff5255eb6d4b29b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS EDBERG marcusedberg10@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:23 22.05.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.244.168
2. Peter Müller peter@swissman.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:24 22.05.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.241.32
3. FRIDTJOF AUGUST LINDE MAN fridtjof.lindeman@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:12 22.05.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.5
4. Eva Linnéa Edvardsson mamma@dq.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 20:04 22.05.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.250.74
5. Kicki Ulla Lena Selander kulselander@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 10:44 22.05.2026 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.139.73
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 12:12 27.05.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 Stenhuggaren nr 3 - 5
Org.nr. 716444-5517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 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 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.

Uppgifter av särskild betydelse

Enligt stadgarna skall föreningens avgifter täcka löpande utgifter, amortering och avsättning till fond. Detta är inte uppfyllt under 2025. Jag har inte modifierat mina uttalande i detta avseende

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 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.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid lämnat inkomstdeklaration samt redovisat eller betalat avdragen skatt och sociala avgifter.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 12:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2026 10:22

DOCUMENT ID:

SJbXUMcpyfl

ENVELOPE ID:

r1xGUz5Tkfx-SJbXUMcpyfl

DOCUMENT NAME:

2025 Brf Stenhuggaren nr 3 - 5 RB.pdf

2 pages

SHA-512:

d90aae5219a2af94952d2889b16b9e974e715dc1eaadb5
682fd572f20ae0cd76830831a7fea10734e921959b40e4
0c4f2361258c53a3814719399773c5a310e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	Signed	27.05.2026 12:10	eID	Swedish BankID
maria@trevirevision.se	Authenticated	27.05.2026 12:10	Low	IP: 62.20.31.82

* 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