

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Stallgården 3
Org nr: 769607-1906



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd (förteckning över närvarande medlemmar, biträden och ombud).
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Fråga om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen (3-5 ordinarie och 0-3 suppleanter).
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

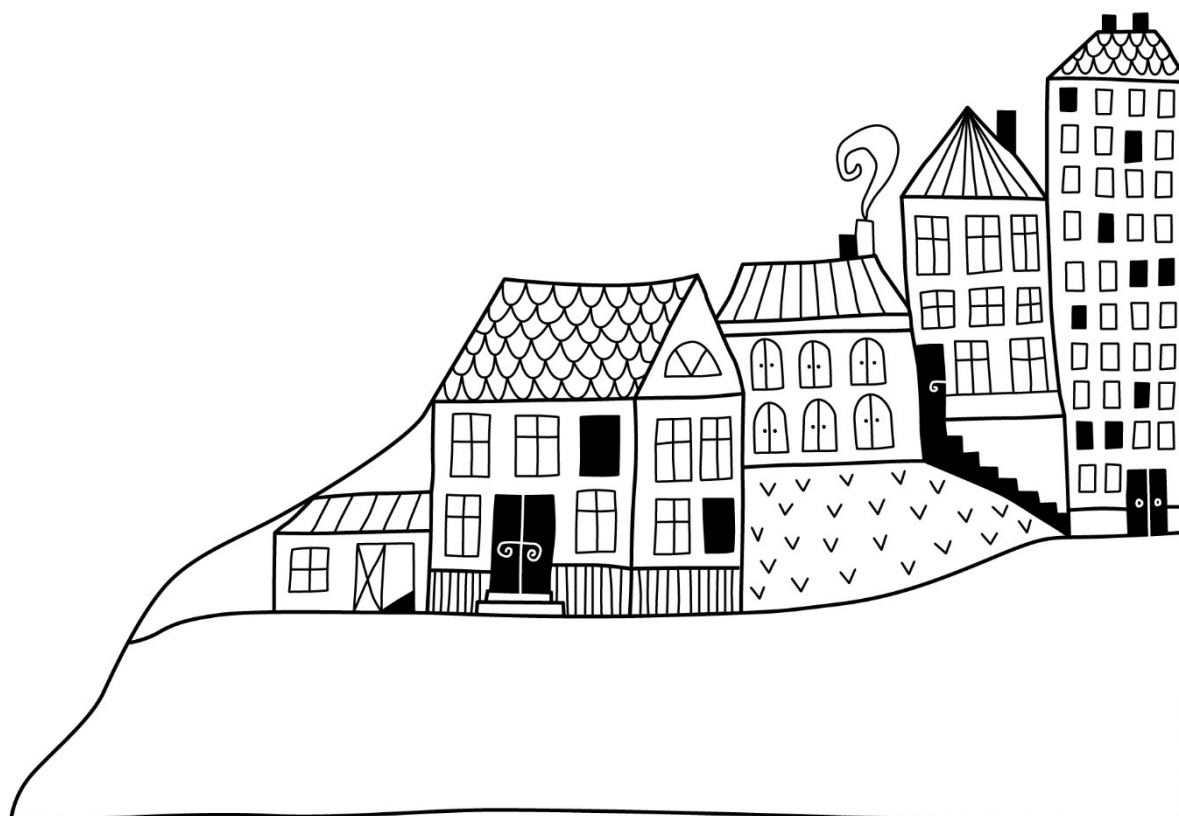
Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stallgården 3 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningen gör ett positivt resultat för verksamhetsåret.

Totalt sett är driftkostnaderna högre för detta år bl.a beroende på högre kostnad för de taxebundna kostnader, där samtliga poster har ökat jämfört md f.g år. Även räntekostnaderna har ökat, p.g.a. ändrat ränteläge för omsatta lån. Föreningen fortsätter med årlig amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd, ger dock ej full kostnadstäckning bl.a beroende på planerat underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 187% till 251%.

I resultatet ingår avskrivningar med 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 463 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dragonfältet 10 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 25 lägenheter samt en förrådsbyggnad. Byggnaderna är uppförda 2002. Fastigheternas adress är Ridhusgatan i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 7 |
| 3 rum och kök | 12 |
| 4 rum och kök | 2 |
| 5 rum och kök | 4 |

| | |
|----------------------|----------------------|
| Bostäder bostadsrätt | 2 282 m ² |
| Total bostadsarea | 2 282 m ² |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal

Riksbyggen Fastighetsservice

Riksbyggen Teknisk förvaltning

Riksbyggen Ekonomisk förvaltning

Föreningen är andelsägare i Stallgårdens Samfällighetsförening tillsammans med BRF Stallgården 1 och BRF Stallgården 2. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar: Kvartersgata med (vissa) p-platser, garagebyggnad samt soputrymme, kabel-TV och Internetanslutning. Dessutom är föreningen delägare i en gemensamhetsanläggning omfattande en gemensam parkyta mellan de olika bostadsområdena på Dragonfältet.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 143 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens aktuella underhållsplan uppdaterades senast i okt 2024. Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt plan med 300 tkr, vilket motsvarar 131 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|---------------------------------------|------|
| Högtrycksspolning av avloppsledningar | 2017 |
| Byte kvicksilverarmaturer till led | 2016 |
| OVK | 2017 |
| Garagetaket (Samfälligheten) | 2021 |
| Byte ventilationsaggregat | 2021 |
| Taköversyn, balkongtak | 2022 |
| Målning trapphus | 2022 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-----------------|--------|
| Installationer | 43 069 |
| Garage, målning | 99 591 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| Anders Sundén | Ordförande | 2025 |
| Kristina Ågren | Vice Ordförande | 2026 |
| Margareta Ådén | Sekreterare | 2025 |
| Monica Sundén | Ledamot | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad Revisor | 2025 |
| Anders Nilsson | Förtroendevald revisor | 2025 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Kurt Wennebro | 2025 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Sofi Carlsson Falk (sammankallande) | 2025 |
| Susanne Nordin Hermansson | 2025 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 883 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

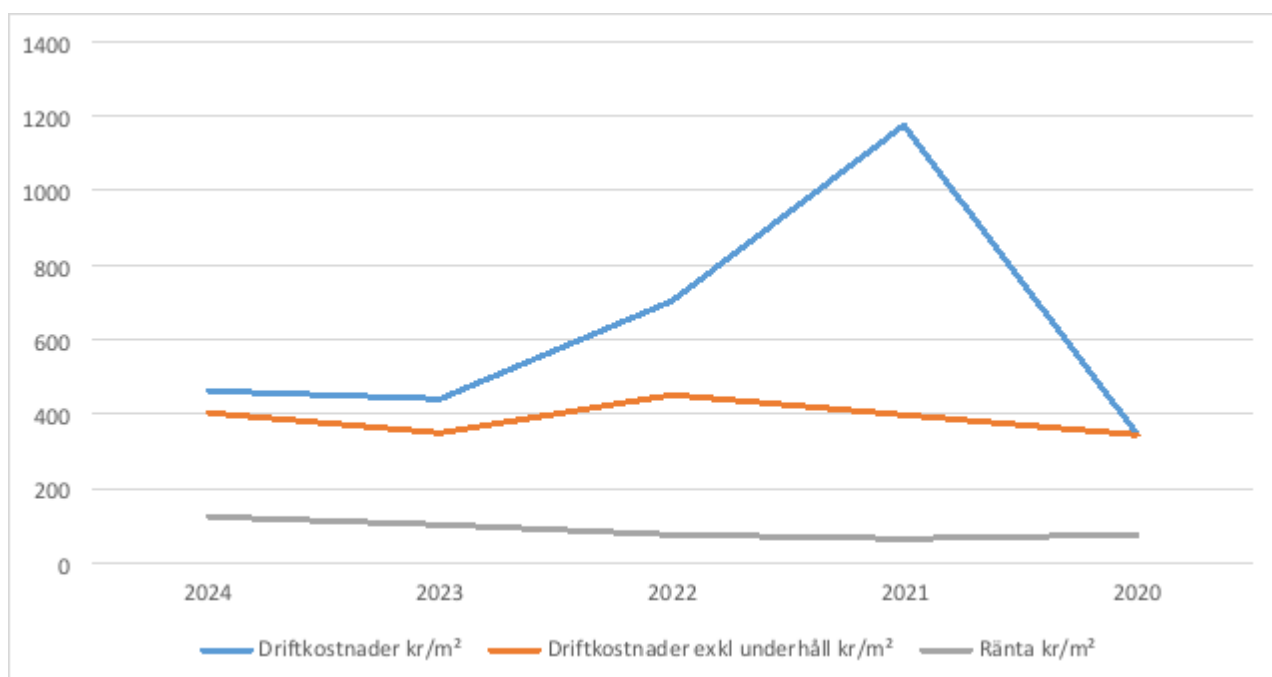
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning* | 2 112 | 1 982 | 1 888 | 1 839 | 1 896 |
| Resultat efter finansiella poster* | 43 | 21 | -551 | -1 640 | 313 |
| Soliditet %* | 58 | 57 | 57 | 56 | 58 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 97 | 100 | 99 | 101 | 98 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 896 | 866 | 818 | 818 | 818 |
| Energikostnad kr/kvm* | 207 | 188 | 184 | 203 | 183 |
| Sparande kr/kvm* | 265 | 284 | 189 | 246 | 323 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 4 849 | 4 936 | 5 090 | 5 266 | 5 441 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 4 849 | 4 936 | 5 090 | 5 266 | 5 441 |
| Räntekänslighet %* | 5,4 | 5,7 | 6,2 | 6,4 | 6,7 |

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | Fritt | |
|---|-------------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 11 242 894 | 3 029 000 | 1 430 214 | -172 790 | 20 829 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | 20 829 | -20 829 |
| Reservering underhållsfond | | | 300 000 | -300 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -142 660 | 142 660 | |
| Årets resultat | | | | | 43 412 |
| Vid årets slut | 11 242 894 | 3 029 000 | 1 587 554 | -309 301 | 43 412 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | -151 961 |
| Årets resultat | 43 412 |
| Årets fondreservering | -300 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 142 660 |
| Summa | -265 889 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 265 889

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 112 404 | 1 982 101 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 60 | |
| Summa rörelseintäkter | | 2 112 464 | 1 982 101 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 055 492 | -1 004 743 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -268 205 | -247 977 |
| Personalkostnader | Not 6 | -70 288 | -69 671 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -419 500 | -419 500 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 813 485 | -1 741 891 |
| Rörelseresultat | | 298 979 | 240 210 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 17 959 | 14 712 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -273 526 | -234 093 |
| Summa finansiella poster | | -255 567 | -219 381 |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 412 | 20 829 |
| Årets resultat | | 43 412 | 20 829 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 25 700 954 | 26 120 454 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 700 954 | 26 120 454 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 700 954 | 26 120 454 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 11 | 40 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 411 | 875 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 77 793 | 77 317 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 78 244 | 78 192 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 1 181 784 | 984 146 |
| Summa kassa och bank | | 1 181 784 | 984 146 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 260 029 | 1 062 338 |
| Summa tillgångar | | 26 960 983 | 27 182 792 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-12-31 | 2023-12-31 | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 14 271 894 | 14 271 894 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 587 554 | 1 430 214 | |
| Summa bundet eget kapital | 15 859 448 | 15 702 108 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -309 301 | -172 790 | |
| Årets resultat | 43 412 | 20 829 | |
| Summa fritt eget kapital | -265 889 | -151 961 | |
| Summa eget kapital | 15 593 558 | 15 550 146 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 7 169 490 | 9 090 318 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 169 490 | 9 090 318 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 3 895 196 | 2 174 368 |
| Leverantörsskulder | Not 16 | 45 126 | 74 542 |
| Skatteskulder | Not 17 | 3 892 | 5 099 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 253 720 | 288 318 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 197 934 | 2 542 327 |
| Summa eget kapital och skulder | | 26 960 983 | 27 182 792 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2024 | 2023/2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 298 979 | 240 210 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 419 500 | 419 500 |
| | 718 479 | 659 710 |
| Erhållen ränta | 17 959 | 14 712 |
| Erlagd ränta | -254 707 | -235 229 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 481 731 | 439 193 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | -53 | 1 019 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | -84 040 | 63 679 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 397 638 | 503 890 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -200 000 | -350 525 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -200 000 | -350 525 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 197 638 | 153 365 |
| Likvida medel vid årets början | 984 146 | 830 781 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 181 784 | 984 146 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|-----------------|
| Byggnader | Linjär | 72, slutår 2073 |
| Markinventarier | Linjär | 5, slutår 2021 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 014 224 | 1 946 112 |
| Kabel-tv-avgifter | 30 000 | 30 000 |
| Övriga ersättningar, överlåtelse- och pantförskrivningsavgift | 2 579 | 4 842 |
| Övriga sidointäkter, avräkning Samfälligheten | 65 601 | 1 154 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0 | -6 |
| Summa nettoomsättning | 2 112 404 | 1 982 101 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Övriga rörelseintäkter | 60 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 60 | 0 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Underhåll | -142 660 | -208 872 |
| Reparationer | -80 121 | -38 033 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -40 750 | -39 725 |
| Försäkringspremier | -37 091 | -34 122 |
| Kabel- och digital-TV | -68 902 | -53 255 |
| Obligatoriska besiktningar | -20 531 | -19 696 |
| Snö- och halkbekämpning | -50 934 | -46 235 |
| Förbrukningsinventarier | -1 816 | -4 536 |
| Vatten | -106 012 | -94 132 |
| Fastighetsel | -170 519 | -152 159 |
| Samfällighetens avräkning avseende elförbrukning mv-platser | 5 401 | 8 030 |
| Uppvärmning | -201 422 | -190 776 |
| Sophantering och återvinning | -88 992 | -67 301 |
| Förvaltningsarvode drift, trapphusstäd, DÖS samt Dragonparkens trädgårdsskötsel | -51 144 | -63 932 |
| Summa driftskostnader | -1 055 492 | -1 004 743 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -177 759 | -171 250 |
| IT-kostnader | -31 675 | -23 834 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -29 375 | -27 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -16 998 | -6 839 |
| Kreditupplysningar | -1 103 | -14 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 579 | -3 633 |
| Representation | -1 120 | 0 |
| Kontorsmateriel | -2 813 | -4 838 |
| Telefon och porto | -379 | -8 361 |
| Bankkostnader | -2 514 | -1 708 |
| Övriga externa kostnader | -1 893 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -268 205 | -247 977 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Styrelsearvoden | -18 000 | -18 000 |
| Sammanträdesarvoden | -42 416 | -37 068 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 500 | -3 500 |
| Sociala kostnader | -6 372 | -11 103 |
| Summa personalkostnader | -70 288 | -69 671 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -419 500 | -419 500 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -419 500 | -419 500 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank | 0 | 246 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB | 17 948 | 14 442 |
| Övriga ränteintäkter | 11 | 24 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 17 959 | 14 712 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -273 526 | -234 093 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -273 526 | -234 093 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 29 365 000 | 29 365 000 |
| Mark | 5 135 000 | 5 135 000 |
| Markinventarier | 27 301 | 27 301 |
| | 34 527 301 | 34 527 301 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 34 527 301 | 34 527 301 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -8 379 546 | -7 960 046 |
| Markinventarier | -27 301 | -27 301 |
| | -8 406 847 | -7 987 347 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -419 500 | -419 500 |
| | -419 500 | -419 500 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -8 826 347 | -8 406 847 |
|--|-------------------|-------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

| | | |
|-----------|------------|------------|
| Byggnader | 20 565 954 | 20 985 454 |
| Mark | 5 135 000 | 5 135 000 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 54 800 000 | 54 800 000 |
|----------|------------|------------|

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>varav byggnader</i> | <i>40 000 000</i> | <i>40 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>14 800 000</i> | <i>14 800 000</i> |

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 40 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 40 | 0 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 411 | 875 |
| Summa övriga fordringar | 411 | 875 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 26 109 | 24 036 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 46 283 | 44 440 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 401 | 8 841 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 77 793 | 77 317 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Bankmedel, SBAB | 582 619 | 564 672 |
| Transaktionskonto, Swedbank | 599 165 | 419 474 |
| Summa kassa och bank | 1 181 784 | 984 146 |

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 11 064 686 | 11 264 686 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -200 000 | -200 000 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -3 695 196 | -1 974 368 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 7 169 490 | 9 090 318 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,0% | 2025-01-02 | 1 974 368,00 | 0,00 | 0,00 | 1 974 368,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,86% | 2025-06-30 | 1 720 828,00 | 0,00 | 0,00 | 1 720 828,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,97% | 2026-09-30 | 3 499 460,00 | 0,00 | 0,00 | 3 499 460,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,89% | 2027-09-01 | 4 070 030,00 | 0,00 | 200 000,00 | 3 870 030,00 |
| Summa | | | 11 264 686,00 | 0,00 | 200 000,00 | 11 064 686,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har två låneomsättning kommande verksamhetsår, därför redovisas lån med kapitalskuld 1 974 368 kr samt lån med 1 720 828 kr som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste åren är ca 200 000 kr/år.

Not 16 Leverantörsskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 42 293 | 46 093 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 2 833 | 28 449 |
| Summa leverantörsskulder | 45 126 | 74 542 |

Not 17 Skatteskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 3 892 | 5 099 |
| Summa skatteskulder | 3 892 | 5 099 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 32 069 | 13 250 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 15 233 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 12 305 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 16 535 | 15 898 |
| Upplupna vattenavgifter | 26 888 | 0 |
| Upplupna värmekostnader | 27 135 | 27 475 |
| Övrigt, uppbokning skuld/fordran avseende Samfälligheten per 20241231 | 54 924 | 42 022 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 313 | 4 088 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 79 550 | 170 352 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 253 720 | 288 318 |

Not 19 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 900 000 | 12 900 000 |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Anders Sundén

Digital signering, se bilaga

Margareta Ådén

Digital signering, se bilaga

Kristina Ågren

Digital signering, se bilaga

Monica Sundén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Digital signering, se bilaga

Anders Nilsson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Stallgården 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stallgården 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557543842626

Dokument

| | |
|--|---|
| <p>Årsredovisning 2024 BRF Stallgården 3 Huvuddokument 25 sidor Startades 2025-04-09 15:14:50 CEST (+0200) av Malin Moström (MM) Färdigställt 2025-04-09 18:33:34 CEST (+0200)</p> | <p>Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Malin Moström (MM)</p> |
|--|---|

Initierare

| |
|--|
| <p>Malin Moström (MM) Riksbyggen malin.mostrom@riksbyggen.se</p> |
|--|

Signerare

| | |
|--|---|
| <p>Anders Sundén (AS) anders.sunden51@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS SUNDÉN" Signerade 2025-04-09 16:12:20 CEST (+0200)</p> | <p>Margareta Ådén (MÅ) maggan1957@outlook.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA KARLSSON ÅDÉN" Signerade 2025-04-09 16:17:09 CEST (+0200)</p> |
| <p>Monica Pekkari Sundén (MPS) monica.sunden@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MONICA PEKKARI SUNDÉN" Signerade 2025-04-09 16:15:57 CEST (+0200)</p> | <p>Kristina Söderlund Ågren (KSÅ) kia@nordmaling.nu</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTINA SÖDERLUND ÅGREN" Signerade 2025-04-09 16:11:12 CEST (+0200)</p> |



Verifikat

Transaktion 09222115557543842626

Anders Nilsson (AN)
abnilsson45@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Bertil Nilsson"
Signerade 2025-04-09 18:05:17 CEST (+0200)*

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2025-04-09 18:33:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stallgården 3, org. nr 769607-1906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stallgården 3 för år 2024.

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 2024 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. 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:

- 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 Stallgården 3 för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande 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:

- 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Anders Nilsson
Förtroendevald revisor