

Årsredovisning
för
BRF Stenröset i Uppsala
716422-3526

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för BRF Stenröset i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15.

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Berthåga 31:1 i Uppsala kommun med adress Stenrösvägen i Uppsala.

Fastigheten består av 25 byggnader som är uppförda 1991 och är fördelade på 112 lägenheter samt 70 småhus.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 R.o.k.	0 st
2 R.o.k.	36 st
3 R.o.k.	39 st
4 R.o.k.	85 st
5 R.o.k.	22 st
Summa	182 st

Årets taxeringsvärde	287 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	290 957 000 kr

Total Bostadsarea (BOA)	16 959 kvm.
Total Lokalarea (LOA)	1487 kvm
Total Tomtare	44 084 kvm.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Dessutom tillkommer:

Garage 112 platser
Parkering 89 platser

Förvaltning

Emvix Förvaltning & Byggservice AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal med leverantörer:

Leverantör

Emvix Förvaltning & Byggservice AB
PD Miljövårdsservice
Recover Industriservice AB
Parkia
Certego
Bravida
KONE AB
Inspecta Sweden
Tele2
Vattenfall Kundservice AB
Telge Energi Försäljning AB
Fortum
Uppsala Vatten & Avfall
Ragn-Sells AB

Avtal

Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 20-01-01
Fastighetsskötsel
Fastighetsjour
Parkeringsövervakning
Nyckelhantering
Driftövervakning
Hisservice
Hissbesiktning
Bredband & Kabel-TV
Elnätsleverantör & Fjärrvärmeleverantör
Elhandel
Elhandel
Vatten & Hämtning hushållssopor
Källsortering

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 3 342 281 kr och planerat underhåll för 1 959 000 kr.

Underhållsplanering

Föreningen har med hjälp av Bjerking upprättat en underhållsplan för föreningens fastighet. Underhållsplanen uppdaterades senast i maj 2019 och visar på ett underhållsbehov på 23 155 000 kr under de 15 åren som underhållsplanen sträcker sig. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen blir 1 544 000 kr/år. Föreningen föreslår en avsättning till yttre underhållsfonden med 1 544 000 kr i enlighet med underhållsplanen.

För närvarande pågår en genomgång och uppdatering av gällande underhållsplan som beräknas vara klar vid halvårsskiftet 2026.

Styrelse och övriga funktionärer

Efter föreningens ordinarie årsstämma med därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Vald t.o.m stämman</u>
Jamie Maxqvist	Ordförande	2027
Agneta Ekholm	Vice ordförande	2026
Christine Wisell	Sekreterare	2027
Birgitta Björk	Ledamot	2027
Stefan Vänglund	Ledamot	2027
Birgitta Andersson	Ledamot	2026
Anna Myrbäck	Ledamot	2027
<u>Suppleanter</u>		
Hani Freiwat		2026
Måns Godée		2026

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>		
Tomas Ericson	Auktoriserad Revisor	2026
BOREV Revision AB		
Dimitrios Boukaras	Förtroendevald revisor	2026
<u>Revisorsuppleant</u>		
BOREV Revision AB		2026
Staffan Liljedahl		2026
<u>Valberedning</u>		
Jessica Saliba	Sammanställande	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen (2025-12-31) var 234 personer (fg år 232 personer).

Baserat på kontraktsdatum har under räkenskapsåret 11 st överlåtelser skett (f.g år 16 st)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde avgifterna med 1,5% from 1 april 2025 för att möta de ökade kostnaderna.

Under 2025 har även följande åtgärder genomförts:

- EMVIX installerade 72 st vattenvarnare i höghusen
- PRESTO utförde obligatorisk brandbesiktning i föreningens lokaler
- Hissarna i höghusen har bytts ut till nya
- Ett antal skadade träd har ersatts med nya

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 117	16 970	16 284	16 021
Resultat efter finansiella poster	-1 277	228	94	-689
Soliditet (%)	30	30	29	28
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 076	6 285	6 394	6 911
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 586	5 779	5 878	6 354
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	973	962	925	907
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	96	93	94
Sparande per kvm (kr/kvm)	131	148	241	169
Räntekänslighet (%)	6	7	7	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	247	207	209

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal skuldsättning per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total BOA.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror främst på utförda underhåll och reparationer. Föreningens skuldsättning bedöms ligga på en rimlig nivå och styrelsen bedömer att årets förlust inte ska behöva påverka föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen utvärderar årligen behovet av att anpassa årsavgifterna och vid behov justera dessa för att möta ökade utgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 335 986	8 646 146	8 160 758	228 299	46 371 189
Disposition av föregående års resultat:			228 299	-228 299	0
Avsättn Yttre UH-fond		1 544 000	-1 544 000		0
Ianspråkstag. ur Yttr. UH-fon		-755 527	755 527		0
Årets resultat				-1 277 499	-1 277 499
Belopp vid årets utgång	29 335 986	9 434 619	7 600 584	-1 277 499	45 093 690

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 600 583
årets förlust	-1 277 499
	6 323 084

disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll (enl. plan)	1 544 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 959 000
i ny räkning överföres	6 738 084
	6 323 084

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	17 117 362	16 969 868
Övriga rörelseintäkter	3	1 083 863	25 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 201 225	16 994 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-14 421 071	-11 600 048
Övriga externa kostnader	5	-752 738	-530 710
Personalkostnader	6	-329 153	-330 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 742 869	-1 741 900
Summa rörelsekostnader		-17 245 831	-14 203 517
Rörelseresultat		955 394	2 791 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283	1 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 233 176	-2 564 152
Summa finansiella poster		-2 232 893	-2 563 057
Resultat efter finansiella poster		-1 277 499	228 299
Resultat före skatt		-1 277 499	228 299
Årets resultat		-1 277 499	228 299

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	148 517 226	150 225 554
Inventarier, verktyg och installationer	9	113 322	89 704
Summa materiella anläggningstillgångar		148 630 548	150 315 258

Summa anläggningstillgångar

148 630 548

150 315 258

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		117 913	180 987
Övriga fordringar		13 672	92 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	399 250	306 239
Summa kortfristiga fordringar		530 835	579 577

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		349 161	349 161
Summa kortfristiga placeringar		349 161	349 161

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 419 210	5 119 181
Summa kassa och bank		1 419 210	5 119 181
Summa omsättningstillgångar		2 299 206	6 047 919

SUMMA TILLGÅNGAR

150 929 753

156 363 177

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

29 335 986

29 335 986

Fond för yttre underhåll

9 434 619

8 646 146

Summa bundet eget kapital

38 770 605

37 982 132

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 600 583

8 160 758

Årets resultat

-1 277 499

228 299

Summa fritt eget kapital

6 323 084

8 389 056

Summa eget kapital

45 093 689

46 371 188

Avsättningar

Medlemmars inre reparationsfond

113 679

113 679

Summa avsättningar

113 679

113 679

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

70 675 436

88 473 841

Summa långfristiga skulder

70 675 436

88 473 841

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

32 363 855

18 119 526

Leverantörsskulder

408 971

1 211 296

Skatteskulder

95 992

0

Övriga skulder

81 987

84 404

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

2 096 144

1 989 242

Summa kortfristiga skulder

35 046 949

21 404 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 929 753

156 363 177

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	955 394	2 791 356
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 742 869	1 741 900
Erhållen ränta	283	1 095
Erlagd ränta	-2 135 718	-2 592 440

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

562 828 1 941 910

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	63 074	60 118
Förändring av kortfristiga fordringar	-14 332	120 830
Förändring av leverantörsskulder	-802 325	521 261
Förändring av kortfristiga skulder	103 019	118 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87 736	2 762 493

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-58 159	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 159	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-4 054 076	-1 837 876
Utbetalning inre repfond	0	-4 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 554 076	-1 842 740

Årets kassaflöde

-3 699 971 919 753

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 119 181	4 199 428
Likvida medel vid årets slut	1 419 210	5 119 181

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 År
Markanläggningar	5-20 År
Fastighetsförbättringar	14-60 År
Inventarier	5 År
Installationer	20 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Årsavgifter bostäder	16 496 901	16 313 376
Hyror garage och parkeringsplatser	555 391	562 100
Rabatter	-1 260	-1 260
Elavgifter*	26 300	56 240
Övriga Hyror*	40 030	39 412
	17 117 362	16 969 868

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

* Intäkt gällande hyra av plats för mobilmast samt laddåterbäring fr Opigo

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Pantsättning- och Överlåtelseavgifter	21 305	22 951
Uthyrning Gemensamhetslokal & Gästlägenhet	20 100	12 400
Övriga rörelseintäkter	80 280	-10 282
Försäkringsersättningar	962 176	0
Öresutjämning	2	-64
	1 083 863	25 005

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Utfört Underhåll	1 959 000	693 591
Utförda Reparationer	3 342 281	2 019 389
Obligatoriska besiktningar	0	68 925
Systematiskt Brandskyddsarbete	17 604	12 150
Fastighetsskötsel	1 348 200	1 290 172
Snöröjning	0	51 325
Trädgårdsskötsel	113 021	177 696
Serviceavtal	222 002	258 820
Övriga fastighetskostnader	43 312	23 861
Fastighetsel	437 467	470 479
Uppvärmning	3 132 238	2 964 706
Vatten	1 271 111	1 118 930
Sophämtning och återvinning	457 996	450 927
Städning	456 846	440 428
Kabel-TV/bredband	308 244	301 716
Fastighetsförsäkring	344 218	334 812
Fastighetsavgift/skatt	949 118	908 530
Förbrukningsinventarier/material	18 413	13 591
	14 421 071	11 600 048

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ekonomisk Förvaltning	400 418	383 423
Revisionsarvode (extern)	27 400	23 050
IT-Kostnader	30 698	25 892
Övriga förvaltningskostn.	48 619	19 420
Kontorsmaterial och porto	11 468	13 223
Bankkostnader	8 534	7 601
Årsstämma	16 250	18 900
Inkassoärenden	1 450	545
Konst.kundförlust	162 126	0
Övriga externa kostnader	45 775	38 656
	752 738	530 710

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	11 000	13 400
Sociala kostnader	56 953	65 059
Styrelsearvoden & Sammanträdesarvoden	261 200	252 400
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	329 153	330 859

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Avskrivning Byggnader	1 656 438	1 656 438
Avskrivning Markanläggningar	37 310	37 310
Avskrivning Fastighetsförbättringar	14 580	14 580
Avskrivning Maskiner och inventarier	11 010	11 010
Avskrivning Installationer	23 531	22 562
	1 742 869	1 741 900

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 010 655	202 010 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 010 655	202 010 655
Ingående avskrivningar	-51 785 101	-50 076 773
Årets avskrivningar	-1 708 328	-1 708 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 493 429	-51 785 101
Utgående redovisat värde	148 517 226	150 225 554
Taxeringsvärden byggnader	187 051 000	186 127 000
Taxeringsvärden mark	100 480 000	104 830 000
	287 531 000	290 957 000
Bokfört värde byggnader	141 321 226	143 029 554
Bokfört värde mark	7 196 000	7 196 000
	148 517 226	150 225 554

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 861 700	2 861 700
Inköp	58 159	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 919 859	2 861 700
Ingående avskrivningar	-2 771 996	-2 738 424
Årets avskrivningar	-34 541	-33 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 806 537	-2 771 996
Utgående redovisat värde	113 322	89 704

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	147 211	49 070
Förutbetald Kabel-TV avgift	77 066	75 062
Förutbetalt förvaltningsarvode	100 104	96 818
Förutbetalda serviceavtal	56 098	65 404
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 771	19 885
	399 250	306 239

Not 11 Kassa & Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	22 381	13 405
Förvaltningskonto Emvix (Handelsbanken)	1 396 829	5 105 776
	1 419 210	5 119 181

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
NORDEA	2,93	2028-03-15	18 666 209	18 896 209
Stadshypotek	3,73	2026-01-30	0	16 649 933
Swedbank	1,43	2029-09-25	38 110 243	38 860 243
Swedbank	1,27	2030-10-25	13 898 984	14 067 456
			70 675 436	88 473 841

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad amortering nästkommande år	1 847 876	1 837 876
Stadshypotek ränta 3,73%, villkorsändring 26-01-30	16 449 929	0
Stadshypotek ränta 2,82%, villkorsändring 26-02-05	13 581 050	16 281 650
Stadshypotek ränta 2,78%, villkorsändring 26-04-30	485 000	0
	32 363 855	18 119 526

De lån som förfaller inom 12 mån från räkenskapsårets slut redovisas som kortfristiga.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	332 184	234 726
Förutbetalda hyror och avgifter	1 294 298	1 271 090
Upplupna revisionsarvoden	24 000	19 971
Upplupen elkostnad	45 442	47 155
Upplupen värmekostnad	399 407	391 135
Övriga upplupna kostnader	813	25 165
	2 096 144	1 989 242

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att höja årsavgifterna med 2% from 260101.

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna pantbrev i fastigheten <i>(varav obelånade)</i>	179 305 000 <i>(0)</i>	179 305 000 <i>(0)</i>
	179 305 000	179 305 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-22

Uppsala, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Jamie Maxqvist
Ordförande

Christine Wisell

Birgitta Björk

Agneta Ekholm

Stefan Vänglund

Birgitta Andersson

Anna Myrbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Dimitrios Boukaras
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557579129218

Dokument

265 Brf Stenröset ÅR2025

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2026-05-26 14:30:43 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2026-05-28 11:01:19 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Jamie Maxqvist (JM)

jimimaxqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAMIE MAXQVIST"

Signerade 2026-05-26 14:47:56 CEST (+0200)

Christine Wisell (CW)

christine.wisell@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAJ
CHRISTINE WISELL"

Signerade 2026-05-26 15:03:31 CEST (+0200)

Birgitta Björk (BB)

birgitta.bjork3@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Astrid Birgitta Björk"

Signerade 2026-05-26 15:12:00 CEST (+0200)

Agneta Ekholm (AE)

agnetaquiltar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agneta Birgitta Ekholm"

Signerade 2026-05-26 15:24:44 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579129218

Stefan Vänglund (SV)
rundgubbe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN WÄNGLUND"
Signerade 2026-05-27 13:13:43 CEST (+0200)

Birgitta Andersson (BA)
birgitta5807@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA ANDERSSON"
Signerade 2026-05-27 13:16:41 CEST (+0200)

Anna Myrbäck (AM)
annamyrback@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MYRBÄCK"
Signerade 2026-05-27 19:39:04 CEST (+0200)

Dimitrios Boukaras (DB)
Personnummer 5406263078
dimitriosb345@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Dimitrios Boukaras"
Signerade 2026-05-27 20:46:00 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2026-05-28 11:01:19 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579129218

Detta verifikat är utfärdat 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 Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala, org.nr 716422-3526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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.

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 Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Dimitrios Boukaras
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 11:02

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 26.05.2026 13:11

DOCUMENT ID:

rkTxxZQIGI

ENVELOPE ID:

Sy5lgZXgfx-rkTxxZQIGI

DOCUMENT NAME:

Brf Stenröset i Uppsala - Revisionsberättelse 2025 för digital signering.pdf

2 pages

SHA-512:

8868022d1f188c94c927f337c3ffa595613a296b83d4e89b5af36666d49773e5258d7524800aca0d7f881d05a80c34136dc0b06847a64bcffd420163912f3e54

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Dimitrios Boukaras	Signed	26.05.2026 13:18	eID	Swedish BankID
dimitriosb345@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 13:15	Low	IP: 83.252.80.65
Tomas Ericson	Signed	28.05.2026 11:02	eID	Swedish BankID
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	28.05.2026 11:02	Low	IP: 85.24.131.81

* 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

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

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