

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Steglitsen 10**  
769632-6854

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 7  |
| Balansräkning          | 8  |
| Kassaflödesanalys      | 10 |
| Noter                  | 11 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Steglitsen 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Steglitsen 10 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten med beteckningen Örebro Steglitsen 10 på adressen Engelbrektsgatan 27 B & 27 C.

Förvärvet av fastigheten har skett genom köp av aktiebolaget PWE Fastigheter AB och samtliga aktier i detta bolag. Byggnaderna uppfördes 1910. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2016-08-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst noll och högst 3 suppleanter.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-10, därefter har styrelsen haft följande sammansättning.

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

|                      |            |      |
|----------------------|------------|------|
| Klara Walter Edström | Ordförande | 2025 |
| Tobias Lindvall      | Ledamot    | 2025 |
| Elin Ersmark         | Ledamot    | 2025 |
| Emil Neander         | Ledamot    | 2025 |
| Anton Granström      | Ledamot    | 2025 |
| Annika Andersson     | Ledamot    | 2025 |

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelseledamöter två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 6 (2) protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande möte.
- För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### **Valberedning**

|                 |      |
|-----------------|------|
| Tobias Lindvall | 2025 |
|-----------------|------|

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

#### **Ordinarie revisorer**

|           |             |      |
|-----------|-------------|------|
| Åsa Axell | Bo Revision | 2025 |
|-----------|-------------|------|

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

## **Fastigheter**

### Föreningens byggnader

Föreningens byggnader upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 4 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan uppgår till 660kvm.

I byggnaden finns även lokalyta på totalt 175 kvm. Ytan är fördelad på en butikslokal på 100 kvm och en lokal på 40 kvm. Övrig yta utgörs av gemensamma lokaler för föreningens interna bruk. Total yta för bostäder och lokaler är 835kvm.

### Lägenhetsfördelning

2st 3 rum och kök på 109 kvm

1st 3 rum och kök på 96 kvm

1st 3 rum och kök på 70 kvm

1st 2 rum och kök på 70 kvm

2st 2 rum och kök på 56 kvm

1st 2 rum och kök på 51 kvm

1st 1 rum och kök på 38 kvm

### Lokal

I byggnaden finns även affärslokal på 175kvm. Butikslokalen ut mot gatan är på 100 kvm och lokalen in mot gården är på 75 kvm.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar SÄKRA. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns i samma bolag. Bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen medan hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

## **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Tele2/Comhem

Stena Recycling

Örebro Kommun

Ekonomisk förvaltning

Fjärrvärme, el

Bredband/telefoni Kabel-TV

Renhållning

VA, renhållning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Resultat**

Årets resultat är en förlust på 445 186 kr. Förlusten beror på att årsavgifterna i enlighet med förutsättningar i ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna, vilket är förenligt med föreningens stadgar.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 10 % . Styrelsen planerar en höjning av p-platser med 125kr. Snittavgiften ligger på 813 kr per kvadratmeter för lägenhet.

### **Underhållsplan**

Föreningen saknar en uppdaterad underhållsplan årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med en 10-årsplan som baseras på den tekniska besiktningen som gjordes i samband med förvärvet 2016 med 80 114 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

### **Årets underhåll och reparationer**

Renovering av vattenledningar: Fastighetens inkommande vattenledningar har renoverats enligt rekommendation från Örebro kommun i samband med deras omfattande arbete på Engelbrektskatan. Kostnad: 87 543 kr.

Reparation av elinstallationer: Elinstallationer i gemensamma utrymmen och hyreslokaler har åtgärdats till en total kostnad av 4 132 kr.

Sotning av kakelugnar i lägenheter i trapphus B har genomförts till en kostnad av totalt 5 763 kr. Från och med nu ska respektive lägenhetsinnehavare själv beskosta sotning av sin kakelugn.

### **Lokaler**

Föreningen har fått nya hyresgäster i fastighetens lokaler. Lagret hyrs av Hedström Måleri AB och butik/kontorsdelen hyrs av Örebo Safe & Sound AB.

### **Övrig information**

Försäkringsärende - vattenskada: Felsökning, återställning av fuktskada samt ny dragnings av vattenrör till vindslägenheter har utförts. Den totala kostnaden uppgick till ca 140 000 kr, vilket täcks av fastighetsförsäkringen. Föreningens självrisk var 23 000 kr.

### **Medlemsinformation**

**2025-06-30**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>Medlemmar vid årets början</b> | <b>12</b> |
| Under året avgående medlemmar     | 2         |
| Under året tillkommande medlemmar | 3         |
| <b>Medlemmar vid årets slut</b>   | <b>13</b> |

Föreningen hade vid bokslutstillfället 13 st medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna. Under verksamhetsåret har 1 (0) st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Vid pantsättning debiteras pantsättaren en avgift på 1% av prisbasbeloppet per lån.

| <b>Flerårsöversikt</b>            | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 676 699        | 701 306        | 642 269        | 618 980        |
| Resultat efter finansiella poster | -445 186       | -481 262       | -371 585       | -354 148       |
| Soliditet %                       | 59             | 60             | 61             | 62             |
| Likviditet %                      | 395            | 414            | 654            | 530            |
| Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta   | 851            | 813            | 755            | 718            |
| Årsavgift i %/totala intäkter     | 68             | 76             | -              | -              |
| Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta | 12 302         | 12 405         | -              | -              |
| Skuldsättning/kvm totalyta        | 9 724          | 9 805          | 9 846          | 9 887          |
| Sparande/kvm bostadsyta           | 122            | 113            | -              | -              |
| Energikostnad/kvm                 | 168            | 173            | -              | -              |
| Räntekänslighet i %               | 14             | 15             | -              | -              |

### ***Uppkommen förlust***

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har minskat något under 2024. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                   | Medlems-<br>insatser* | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital 2024-06-30</b>    | 16 535 000            | 755 742             | -4 150 566             | -481 262          |
| Balansering föreg års<br>resultat |                       |                     | -481 262               | 481 262           |
| Årets avs. till yttre fond        |                       | 80 114              | -80 114                |                   |
| Årets disp. ur yttre fond         |                       | -87 543             | 87 543                 |                   |
| Årets resultat                    |                       |                     |                        | <u>-445 186</u>   |
| <b>Eget kapital 2025-06-30</b>    | <u>16 535 000</u>     | <u>748 313</u>      | <u>-4 624 399</u>      | <u>-445 186</u>   |

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|  |                   |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust                           | -4 631 829        |
| årets avsättning UH-fond                   | -80 114           |
| årets ianspråkstagande UH-fond             | 87 543            |
| årets förlust                              | -445 186          |
|  | <b>-5 069 586</b> |
| <br>                                       |                   |
| behandlas så att<br>i ny räkning överföres | -5 069 586        |
|  | <b>-5 069 586</b> |

## Resultaträkning

|   | Not  | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |      |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2    | 676 699                   | 701 306                   |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3    | 145 018                   | 3 359                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |      | <b>821 717</b>            | <b>704 665</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |      |                           |                           |
| Drift- och Fastighetskostnader                    | 4    | -460 283                  | -383 675                  |
| Övriga externa kostnader                          | 5    | -41 842                   | -52 085                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6, 7 | -497 523                  | -497 523                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |      | <b>-999 648</b>           | <b>-933 283</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |      | <b>-177 931</b>           | <b>-228 618</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |      |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |      | 17 384                    | 11 510                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |      | -284 639                  | -264 153                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |      | <b>-267 255</b>           | <b>-252 643</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |      | <b>-445 186</b>           | <b>-481 261</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-445 186</b>           | <b>-481 262</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6          | 19 561 025        | 20 052 898        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7          | 22 600            | 28 250            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>19 583 625</b> | <b>20 081 148</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>19 583 625</b> | <b>20 081 148</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |            | 9 762             | 0                 |
| Övriga fordringar                             | 8          | 376               | 426               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 19 762            | 18 612            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>29 900</b>     | <b>19 038</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 10         | 963 658           | 945 110           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>963 658</b>    | <b>945 110</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>993 558</b>    | <b>964 148</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>20 577 183</b> | <b>21 045 296</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 16 535 000        | 16 535 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 748 312           | 755 742           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>17 283 312</b> | <b>17 290 742</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -4 624 399        | -4 150 567        |
| Årets resultat                               |            | -445 186          | -481 262          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-5 069 585</b> | <b>-4 631 829</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>12 213 727</b> | <b>12 658 913</b> |
| <b>Skulder</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 5 304 348         | 2 815 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 304 348</b>  | <b>2 815 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 2 849 016         | 5 372 380         |
| Leverantörsskulder                           |            | 15 752            | 41 254            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 51 830            | 48 711            |
| Övriga skulder                               |            | 2 153             | 860               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 140 357           | 108 178           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 059 108</b>  | <b>5 571 383</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>20 577 183</b> | <b>21 045 296</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-445 186

-481 262

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

497 523

497 523

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**52 337**

**16 261**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 862

32 772

Förändring av kortfristiga skulder

11 089

34 091

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**52 564**

**83 124**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-34 016

-34 016

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-34 016**

**-34 016**

**Årets kassaflöde**

**18 548**

**49 108**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

945 110

896 002

**Likvida medel vid årets slut**

**963 658**

**945 110**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Brf Steglitsen 10 årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningen saknar en uppdaterad underhållsplan, reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt en 10-årsplan som baseras på den tekniska besiktningen som gjordes i samband med förvärvet 2016. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

För byggnaden tillämpas komponentavskrivning. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserat på ursprungligt anskaffningsvärde:

Byggnad: 2,9 %

Grind: 10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Övrigt

##### Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

##### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

##### Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

## Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas denna uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

### Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

### Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

### Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

### Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

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

### Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

|                               | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesint garage/p-platser     | 18 363                    | 18 000                    |
| Årsavgifter bostäder          | 561 811                   | 536 306                   |
| Hysesintäkter lokaler momsfri | 91 625                    | 147 000                   |
| El fast avgift                | 4 900                     | 0                         |
|                               | <b>676 699</b>            | <b>701 306</b>            |

### Not 3 Övriga intäkter

|  | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ersättningar, bidrag och intäkter | 0                         | 3 359                     |
| Försäkringsersättningar                  | 145 018                   | 0                         |
|  | <b>145 018</b>            | <b>3 359</b>              |

### Not 4 Driftskostnader

|                        | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Rep bostäder           | 1 921                     | 0                         |
| Rep gemensamma utr     | 3 750                     | 51 015                    |
| Underh gemensamma utr  | 87 543                    | 78 375                    |
| Fastighetsel           | 16 743                    | 17 098                    |
| Fjärrvärme             | 101 123                   | 105 443                   |
| Vatten                 | 22 733                    | 21 763                    |
| Sophämtning            | 22 285                    | 20 101                    |
| Fastighetsförsäkring   | 18 538                    | 16 657                    |
| Fastighetsavgift/skatt | 27 830                    | 24 711                    |
| Grundavtal             | 30 002                    | 29 252                    |
| Datakommunikation      | 10 811                    | 15 826                    |
| Programvaror           | 4 461                     | 3 435                     |
| Rep/UH el              | 4 132                     | 0                         |
| Försäkringskostnader   | 107 245                   | 0                         |
| Föreningskostnader     | 1 166                     | 0                         |
|                        | <b>460 283</b>            | <b>383 676</b>            |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier        | 0                         | 14 832                    |
| Förbrukningsmaterial           | 0                         | 6 642                     |
| Kreditupplysning               | 900                       | 0                         |
| Inkasso/betalningsföreläggande | 135                       | 0                         |
| Ersättningar till revisor      | 15 875                    | 17 500                    |
| Övriga förvaltningskostnader   | 6 295                     | 6 966                     |
| Bankkostnader                  | 3 224                     | 2 417                     |
| Övriga externa tjänster        | 8 631                     | 0                         |
| Övrigt                         | 6 782                     | 3 728                     |
|                                | <b>41 842</b>             | <b>52 085</b>             |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 24 404 202                | 24 404 202                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 404 202</b>         | <b>24 404 202</b>         |
| Ingående avskrivningar                          | -4 351 304                | -3 859 431                |
| Årets avskrivningar                             | -491 873                  | -491 873                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 843 177</b>         | <b>-4 351 304</b>         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 561 025</b>         | <b>20 052 898</b>         |
| <b>Markvärde</b>                                |                           |                           |
| Varav mark                                      | 7 090 061                 | 7 090 061                 |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 8 156 000                 | 7 081 000                 |
| Taxeringsvärden mark                            | 4 387 000                 | 4 890 000                 |
|   | <b>12 543 000</b>         | <b>11 971 000</b>         |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Installation av grind i port  
Grinden skrivs av på 10 år

|   | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 56 500                    | 56 500                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>56 500</b>             | <b>56 500</b>             |
| Ingående avskrivningar                          | -28 250                   | -22 600                   |
| Årets avskrivningar                             | -5 650                    | -5 650                    |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 900</b>            | <b>-28 250</b>            |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 600</b>             | <b>28 250</b>             |

### Not 8 Övriga fordringar

|             | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------------|------------|------------|
| Skattekonto | 376        | 426        |
|             | <b>376</b> | <b>426</b> |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 7 688         | 7 313         |
| Förutbetald försäkringspremie  | 6 412         | 5 714         |
| Bredband                       | 2 706         | 0             |
| Upplupna ränteintäkter         | 2 956         | 5 585         |
|                                | <b>19 762</b> | <b>18 612</b> |

### Not 10 Kassa och Bank

|                                 | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 337 720        | 339 185        |
| Placeringskonto Handelsbanken   | 625 938        | 605 925        |
|                                 | <b>963 658</b> | <b>945 110</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                | Räntesats<br>% | Räntan är<br>bunden t.o.m. | Lånebelopp<br>2025-06-30 | Lånebelopp<br>2024-06-30 |
|---------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek, 281955      | 2,890          | 2027-10-30                 | 2 695 944                | 2 729 960                |
| Stadshypotek, 232472      | 4,630          | 2025-10-30                 | 2 815 000                | 2 815 000                |
| Stadshypotek, 281956      | 2,740          | 2026-10-30                 | 2 642 420                | 2 642 420                |
|                           |                |                            | <b>8 153 364</b>         | <b>8 187 380</b>         |
| Amorteringar enligt avtal |                |                            | 34 016                   | 34 016                   |

Långfristig del: 5 304 348 kr  
Kortfristig del: 2 849 016 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.  
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 983 284 kr

### Not 12 Ställda säkerheter

|                      | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 442 500        | 8 442 500        |
|                      | <b>8 442 500</b> | <b>8 442 500</b> |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader     | 23 388            | 34 879            |
| Förutbetalda intäkter       | 93 532            | 53 364            |
| Upplupen fjärrvärmekostnad  | 4 731             | 4 249             |
| Upplupen datakostnad        | 2 706             | 0                 |
| Upplupen sophämningskostnad | 0                 | 686               |
| Upplupet revisionsarvode    | 16 000            | 15 000            |
|                             | <b>140 357</b>    | <b>108 178</b>    |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-18.  
Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala underskrifterna

Örebro 2025

Klara Walter Edström  
Ordförande

Tobias Lindvall  
Ledamot

Elin Ersmark  
Ledamot

Emil Neander  
Ledamot

Anton Granström  
Ledamot

Annika Andersson  
Ledamot

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

Åsa Axell  
Revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Brf Steglitsen 10 Årsredovisning 250630**

Unikt dokument-id:  
**5d301f9d-a5c7-412e-ab3d-de93b2414478**

Dokumentets fingeravtryck:  
**79f8cb09a9a40a05c5acc458f55cbc7b2e2137d17d4a30ec5e60d13c7e72fc3ddb6f7bcf05ca9803e3  
5a255284f9d68381b32f924258eafcfade6bb07e531e5**









## Undertecknare

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>Annika Andersson</b><br/>E-post: annika.andersson@oru.se<br/>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)<br/>IP nummer: 2.70.74.140</p>        | <p>Verifierad med BankID: ANNIKA ANDERSSON (19680628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-23 19:53:58 UTC</p>             |
|  <p><b>Tobias Lindvall</b><br/>E-post: tobiaslindvall@gmail.com<br/>Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)<br/>IP nummer: 83.253.73.191</p>      | <p>Verifierad med BankID: Per Tobias Lindvall (19870603****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-25 18:29:55 UTC</p>       |
|  <p><b>Elin Ersmark</b><br/>E-post: elinersmark@gmail.com<br/>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)<br/>IP nummer: 78.79.160.127</p>          | <p>Verifierad med BankID: Elin Maria Ersmark (20021010****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-09-29 07:38:11 UTC</p>       |
|  <p><b>Anton Granström</b><br/>E-post: anton.granstrom@outlook.com<br/>Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)<br/>IP nummer: 83.187.181.2</p> | <p>Verifierad med BankID: Anton Philip Granström (19960606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-05 16:59:57 UTC</p>   |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

|   |  |
|---|--|
| <p> <b>Emil Neander</b></p> <p>E-post: emil.neander@gmail.com<br/>Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)<br/>IP nummer: 103.211.93.58</p>                  | <p>Verifierad med BankID: EMIL NEANDER (19950215****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-09 17:58:40 UTC</p>                    |
| <p> <b>Klara Walter Edstrom</b></p> <p>E-post: klara.walter.edstrom@gmail.com<br/>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)<br/>IP nummer: 37.250.241.198</p> | <p>Verifierad med BankID: KLARA VALTER EDSTRÖM (19941201****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-10 08:49:25 UTC</p>            |
| <p> <b>Åsa Axell</b></p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se<br/>Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 5.150.242.106</p>                 | <p>Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2025-10-11 09:00:32 UTC</p>   |

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-10-11 09:00:32 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2025-10-11 09:00:32 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-10-11 09:00:32 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (Åsa Katarina Cronvall Axell) (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 64.252.178.165 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-10-11 08:50:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-10-11 08:47:18 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-10-10 08:53:46 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: ()

2025-10-10 08:49:25 UTC

Dokumentet signerades av Klara Walter Edstrom (klara.walter.edstrom@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 37.250.241.198 - IP Plats: Solna, Sweden

2025-10-10 08:49:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Klara Walter Edstrom (KLARA VALTER EDSTRÖM) (klara.walter.edstrom@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-10-10 08:49:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Klara Walter Edstrom (klara.walter.edstrom@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 37.250.241.198 - IP Plats: Solna, Sweden

2025-10-09 18:01:29 UTC

Dokumentet öppnades av Klara Walter Edstrom (klara.walter.edstrom@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 95.203.23.173 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-10-09 17:58:43 UTC

Dokumentet skickades till Klara Walter Edstrom (klara.walter.edstrom@gmail.com)  
Enhet: ()

2025-10-09 17:58:40 UTC

Dokumentet signerades av Emil Neander (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 103.211.93.58 - IP Plats: Ho Chi Minh City, Vietnam

2025-10-09 17:58:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Neander (EMIL NEANDER) (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.34.12 - IP Plats: Hong Kong, Hong Kong



2025-10-09 17:58:29 UTC Dokumentet laddades ner av Emil Neander (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 103.211.93.58 - IP Plats: Ho Chi Minh City, Vietnam

2025-10-09 17:58:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Emil Neander (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 103.211.93.58 - IP Plats: Ho Chi Minh City, Vietnam

2025-10-09 17:57:49 UTC Dokumentet öppnades av Emil Neander (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 103.211.93.58 - IP Plats: Ho Chi Minh City, Vietnam

2025-10-08 10:00:31 UTC Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2025-10-05 16:59:57 UTC Dokumentet signerades av Anton Granström (anton.granstrom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 83.187.181.2 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-10-05 16:59:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anton Granström (Anton Philip Granström) (anton.granstrom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-10-05 16:59:39 UTC Dokumentet öppnades av Anton Granström (anton.granstrom@outlook.com)  
Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 83.187.181.2 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-10-03 15:37:16 UTC Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.227.88.86 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-09-30 07:17:29 UTC Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Bandhagen, Sweden

2025-09-29 07:38:11 UTC Dokumentet signerades av Elin Ersmark (elinersmark@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.160.127 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-09-29 07:38:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Ersmark (Elin Maria Ersmark) (elinersmark@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-25 18:29:55 UTC Dokumentet signerades av Tobias Lindvall (tobiaslindvall@gmail.com)  
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.73.191 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-09-23 19:53:58 UTC Dokumentet signerades av Annika Andersson (annika.andersson@oru.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 2.70.74.140 - IP Plats: Limhamn, Sweden



2025-09-23 19:53:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Annika Andersson (ANNIKA ANDERSSON) (annika.andersson@oru.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-23 19:52:58 UTC Dokumentet öppnades av Annika Andersson (annika.andersson@oru.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 2.70.74.140 - IP Plats: Limhamn, Sweden

2025-09-22 16:58:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Lindvall (Per Tobias Lindvall) (tobiaslindwall@gmail.com)  
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-22 16:57:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Tobias Lindvall (tobiaslindwall@gmail.com)  
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.73.191 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-09-22 16:53:14 UTC Dokumentet öppnades av Tobias Lindvall (tobiaslindwall@gmail.com)  
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.73.191 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-09-22 07:12:04 UTC Dokumentet öppnades av Elin Ersmark (elinersmark@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 90.238.28.120 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:47 UTC Dokumentet skickades till Tobias Lindvall (tobiaslindwall@gmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:46 UTC Dokumentet skickades till Emil Neander (emil.neander@gmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:45 UTC Dokumentet skickades till Elin Ersmark (elinersmark@gmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:44 UTC Dokumentet skickades till Anton Granström (anton.granstrom@outlook.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:43 UTC Dokumentet skickades till Annika Andersson (annika.andersson@oru.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 14:00:42 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-18 13:59:23 UTC Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden



2025-09-18 13:43:10 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Steglitsen 10, org.nr. 769632–6854

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Steglitsen 10 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och kassaflöde per den 30 juni 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Steglitsen 10 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Åsa Katarina Cronvall Axell

### Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-10-11 09:00:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.