

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Stolmakaren 9**  
716419-9395

Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brf Stolmakaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Stolmakaren 9, bebyggdes 1879 och renoverades 1988-89. I samband med renoveringen uppfördes byggnaden Luntmakargatan 86 A och 86 B. Föreningen registrerades 1987-06-23. Fastigheten är belägen på Luntmakargatan 86-88 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus med 28 lägenheter och två lokaler. På fastigheten finns även 19 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken	1 rum och kök,
8 stycken	1,5 rum och kök,
1 stycken	2 rum och kokvrå,
12 stycken	2 rum och kök,
5 stycken	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 768 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 307 m<sup>2</sup>

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. För föreningens tekniska installationer har under räkenskapsåret Åkerlunds fastighetsförvaltning AB anlitats.

#### Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd/renoverad 1988 och tidigare styrelser har efter översyn bedömt att viss utrustning som börjar närma sig sin tekniska livslängd behöver bytas ut/renoveras. Planering av detta började under 2011. Nedan finns en förteckning över de större underhållsåtgärderna som skett sedan detta arbete inledes.

Under 2025 utfördes följande planerat underhåll: Garantiarbeten (slipning/målning) avseende den fönsterrenovering som gjordes 2019. Vidare genomfördes rensning av samtliga ventilationskanaler varefter luftflödena i fastigheten justerades.

Av mer omfattande underhålls-/renoveringsarbeten återstår byte av takvärmeanläggningen, byte av sista delarna av rörstammarna som hänger under garagetaket och fasadrenovering på fastigheten på Luntmakargatan 88.

### **Tidigare större underhållsåtgärder**

2024 genomfördes 2:a garantibesiktningen, 5 år efter fönsterrenovering.

2023 byttes undercentralen till fjärrvärmeanläggningen ut och samtliga lysrörsramper byttes ut mot LED lysrörsramper.

2022 genomfördes modernisering/renovering av hiss i B-uppgången.

2021 initierades föreningens systematiska brandskyddsarbete.

2020 genomfördes översyn av rökluckor och byte av wirar samt målning av burspråkstaket mot parkeringen.

2019 genomfördes renovering/målning av fönsterkarmar samt ytersida av föreningens samtliga fönster varvid ytterglaset byttes mot energiglas.

2018 genomfördes reparation och målning av takpartier samt upphandling av renovering/målning av fönster.

2017 genomfördes ommålning av entré samt att brister i skyddsrummet åtgärdades varefter det godkändes.

2016 slutfördes inre återställningsarbeten i byggnaden Luntmakargatan 88 med anledning av dräneringsarbetet.

2015 slutfördes tätskiktsrenoveringen av innegårdarna. Vidare genomfördes dräneringsarbete på gatsidan vid byggnaden Luntmakargatan 88 då vatten trängt igenom grundmuren i samband med skyfall under 2014.

2014 genomfördes renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt tätskiktsrenovering av innegårdarna. I samband med denna fick innegårdarna ny ytbeläggning och nya timrade trädgårdsanläggningar. Vidare har ny dragnings av rör för dagvatten skett under garagetaket.

2013 genomfördes upphandling av renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt inledande undersökning av innegårdarna inför kommande renovering.

2012 genomfördes renovering av ytskikt i garage samt byte av garageport, pumpstation och porttelefon.

### **Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med april månad.

Förutom det planerade underhåll som beskrivits ovan i avsnittet Fastighetens tekniska status har bland annat följande reparationer/underhållsarbeten genomförts under 2025: Kallvattenrör har dragits om i byggnaden på Luntmakargatan 88. Byte av torsionsfjäder i garageport och senare byte av kretskort i styrskåp. Byte av vattenrör från pumpgrop i garage. Tätning av huggskador på tak och i samband med detta, några mindre takarbeten. Byte av takfläktar i byggnaden på Luntmakargatan 88. Utöver detta har ett mindre antal läs- och elarbeten utförts i fastigheten.

### **Övrigt**

Under maj och oktober genomfördes vår- respektive höststädning av innegårdarna och gemensamma utrymmen. Under vårstädning oljades de timrade trädgårdsanläggningarna in.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46 stycken  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 stycken

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-06-10 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Joachim Bentzer	Ordförande
	Jasmin Oulabi	Ledamot
	Ludvig Pulkert	Ledamot
	Lars Rozsa	Ledamot
Suppleant	Johan Hemblom	
	Lars Langemyr	
	Sam Najafian Razavi	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer		
Ordinarie	Christer Eriksson	Crowe Osborne AB
Revisorsuppleant	Thomas Gustavsson	Crowe Osborne AB

## Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-11-13.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning, tkr	2 184	2 128	2 019	1 688
Resultat efter finansiella poster, kr	-343	-276	-845	-1 112
Soliditet, %	86,93	86,88	86,43	86,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 186	1 143	1 086	902
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,04	94,87	92,92	77,59
Energikostnad per kvm, kr	327	340	345	295
Skuldsättning per kvm, kr	2 952	3 041	3 131	3 220
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	3 465	3 570	3 674	3 779
Genomsnittlig sluldränta, %	3,10	4,57	4,17	1,27
Sparande per kvm, kr	166	169	116	196
Räntekänslighet, %	2,92	3,12	3,38	4,19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden då föreningen har ett positivt kassaflöde samt amorterar på sina lån. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men vilken kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

### Förändring i eget kapital

	Insatser upplåtelser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 215 000	156 800	328 757	-9 109 187	-275 740	<b>46 315 630</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			327 000	-327 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-275 740	275 740	<b>0</b>
Årets resultat					-342 683	<b>-342 683</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 215 000</b>	<b>156 800</b>	<b>655 757</b>	<b>-9 711 927</b>	<b>-342 683</b>	<b>45 972 947</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 711 927
årets förlust	-342 683
	<b>-10 054 610</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	328 200
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-95 438
i ny räkning överföres	-10 287 372
	<b>-10 054 610</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 183 925	2 128 037
Övriga rörelseintäkter		0	2 905
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 183 925</b>	<b>2 130 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 546 329	-1 338 405
Övriga externa kostnader		-118 264	-121 675
Personalkostnader	4	-78 852	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 024	-591 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 334 469</b>	<b>-2 116 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-150 544</b>	<b>14 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		901	2 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 040	-292 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-192 139</b>	<b>-289 868</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-342 683</b>	<b>-275 740</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-342 683</b>	<b>-275 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-342 683</b>	<b>-275 740</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5, 6	51 811 285	52 402 309
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 811 285</b>	<b>52 402 309</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 814 085</b>	<b>52 405 109</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		25 754	18 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 092	74 713
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 846</b>	<b>93 212</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	8	967 370	808 803
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>967 370</b>	<b>808 803</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 073 216</b>	<b>902 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 887 301</b>	<b>53 307 124</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### **Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		51 350 000	51 350 000
Upplåtelseavgifter		3 865 000	3 865 000
Kapitaltillskott		156 800	156 800
Fond för yttre underhåll		655 758	328 758
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 027 558</b>	<b>55 700 558</b>

##### **Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-9 711 927	-9 109 188
Årets resultat		-342 683	-275 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 054 610</b>	<b>-9 384 928</b>

#### **Summa eget kapital**

**45 972 948**      **46 315 630**

#### **Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	6 125 800	6 311 000
Leverantörsskulder		214 132	134 157
Skatteskulder		16 434	10 989
Övriga skulder	10	4 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 487	530 848
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 914 353</b>	<b>6 991 494</b>

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 887 301**      **53 307 124**

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-342 683	-275 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	591 024	591 024
Förändring av skatteskuld/fordran	4 460	-5 430
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>252 801</b>	<b>309 854</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 634	-7 872
Förändring av leverantörsskulder	79 974	-116 564
Förändring av kortfristiga skulder	23 625	-18 038
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>343 766</b>	<b>167 380</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-185 200	-185 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-185 200</b>	<b>-185 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>158 566</b>	<b>-17 820</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	808 803	826 623
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>967 369</b>	<b>808 803</b>

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet, %

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr

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.

Skuldsättning per kvm, kr  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig sluldränta, %  
Bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Sparande per kvm, kr  
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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostadsrätter	2 097 502	2 021 755
Hyror garage	62 730	61 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 631	3 439
Avgift andrahandsuthyrning	11 760	8 604
Övriga intäkter	9 301	33 040
	<b>2 183 924</b>	<b>2 128 038</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	295 951	170 791
Periodiskt underhåll	95 438	11 500
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	114 271	102 495
Uppvärmningskostnad	369 884	368 875
Rengöring ventilation, brandskydd	40 782	37 330
Vatten- och avloppsavgifter	142 842	121 022
Elavgifter	165 011	215 878
Renhållning	39 416	32 697
Snöröjning	11 311	10 929
Förbrukningsinventarier/materiel	1 978	6 181
Fastighetsförsäkringar	50 421	48 379
TV, bredband, telefoni	6 752	6 688
Fastighetsskatt	212 272	205 640
	<b>1 546 329</b>	<b>1 338 405</b>

#### Not 4 Personal

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	60 000	50 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	18 852	15 710
<b>Summa</b>	<b>78 852</b>	<b>65 710</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	53 623 171	53 623 171
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	114 125	114 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 737 296</b>	<b>53 737 296</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-6 976 987	-6 385 963
Årets avskrivningar byggnad	-591 024	-591 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 568 011</b>	<b>-6 976 987</b>
Mark	5 642 000	5 642 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>5 642 000</b>	<b>5 642 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 811 285</b>	<b>52 402 309</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 600 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	62 800 000	71 000 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 000 000</b>
Byggnadens taxeringsvärde, Bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnadens taxeringsvärde, Lokaler	16 400 000	16 000 000
	<b>109 400 000</b>	<b>109 000 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 825 000	11 825 000
	<b>11 825 000</b>	<b>11 825 000</b>

#### Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
SBC-insatser	2 800	2 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea företagskonto	872 430	714 152
Nordea sparkonto företag	94 939	94 651
	<b>967 369</b>	<b>808 803</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,87	3 mån	1 805 000	1 825 000
Nordea	2,56	3 mån	670 800	702 000
Nordea	2,44	3 mån	395 000	405 000
Nordea	2,58	2026-02-17	3 255 000	0
Nordea			0	285 000
Nordea			0	2 093 000
Nordea			0	1 001 000
			<b>6 125 800</b>	<b>6 311 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 125 800	-6 311 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 5 199 800 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 0 kr

Nästa års omsättning av lån 6 125 800 kr

## Not 10 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner garageöppnare	4 500	4 500
	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Bentzer  
Ordförande

Jasmin Oulabi

Ludvig Pulkert

Lars Rozsa

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

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Stolmakaren 9

Org.nr 716419-9395

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, förfalskning, 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.

- 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 och 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Crowe Osborne AB

\_\_\_\_\_  
Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## CHRISTER ERIKSSON

### Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]aafcd46654311

IP: 85.24.xxx.xxx

2026-05-11 14:35:05 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.