



Årsredovisning 2022



Brf Stenhällan

Org nr 716465-4399

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stenhällan, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 5:205 i Vallentuna kommun den 6 november 2007.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrätter, fördelade enligt följande;

- 4 st. 1 rum och kök, á 55 kvm
- 8 st. 2 rum och kök, á 66 kvm
- 4 st. 2 rum och kök, á 76 kvm
- 8 st. 3 rum och kök, á 91 kvm
- 6 st. 3 rum och kök, á 100 kvm
- 6 st. 4 rum och kök, á 109 kvm

Den sammanlagda boarean uppgår till 3 034 kvm. Föreningen förfogar över totalt 54 bilplatser, fördelade enligt följande;

- 27 st. carport med el
- 10 st. p-plats med el
- 11 st. p-plats
- 6 st. gästparkeringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Gemensamma utrymmen

I huskropparna finns; fyra barnvagnsrum, två fläktrum.

I förrådsbyggnader finns; två soprum, tre cykelförråd, ett fastighetsförråd, en UC för varmvatten och värme samt fyra kallförråd inredda med 36 st. burar, en per lägenhet.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 21 november 2007.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Under året har föreningen amorterat 364 000 kronor.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 70 600 tkr, varav byggnadsvärde 54 000 tkr och markvärde 16 600 tkr. Värdeår 2009.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2022 uppgår till 1 519 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras utifrån upprättad underhållsplan. Enligt underhållsplanen ska avsättning göras med 556 000 kr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trädgårdsarbeten utförda under vår och sommar.

Genomgång av entredörrar med justering dörrstängare samt kodlås.

Renovering av balkongdörrar.

Ljuddämpare monterade på frånluften i barnvagnsrum.

Montage av eluttag i förråden ute för dammsugning av bilar.

Installation av 2 st laddplatser i carportar.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början | 51 | 51 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 6 | 4 |
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret | <u>-5</u> | <u>-4</u> |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut | 52 | 51 |

Under året har tre (fyra) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har inte medgivit någon andrahandsuthyrning under året.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-----------------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 28 008 000 | 25 016 000 | 1 935 181 | 681 090 | -95 123 | 55 545 148 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 472 464 | -567 587 | 95 123 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -9 845 | -9 845 |
| Belopp vid årets utgång | 28 008 000 | 25 016 000 | 2 407 645 | 113 503 | -9 845 | 55 535 303 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 113 503 |
| årets förlust | -9 845 |
| | 103 658 |

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

556 000

-452 342

103 658

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 385 817 | 2 340 346 |
| Övriga rörelseintäkter | | 180 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 385 997 | 2 340 346 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 280 965 | -1 364 841 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -172 632 | -153 162 |
| Personalkostnader | 5 | -92 653 | -92 089 |
| Avskrivningar | | -543 749 | -543 749 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 089 999 | -2 153 841 |
| Rörelseresultat | | 295 997 | 186 505 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 265 | 1 912 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -310 108 | -283 540 |
| Summa finansiella poster | | -305 843 | -281 628 |
| Resultat efter finansiella poster | | -9 845 | -95 123 |
| Årets resultat | | -9 845 | -95 123 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 75 869 849 | 76 413 598 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 45 687 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 75 915 536 | 76 413 598 |
| Summa anläggningstillgångar | | 75 915 536 | 76 413 598 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 8 | 1 273 672 | 1 191 336 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 59 919 | 58 287 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 333 591 | 1 249 623 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 10 | 643 662 | 639 996 |
| Summa kassa och bank | | 643 662 | 639 996 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 977 253 | 1 889 619 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 77 892 789 | 78 303 217 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 53 024 000 | 53 024 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 407 645 | 1 935 181 |
| Summa bundet eget kapital | | 55 431 645 | 54 959 181 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 113 503 | 681 090 |
| Årets resultat | | -9 845 | -95 123 |
| Summa fritt eget kapital | | 103 658 | 585 967 |
| Summa eget kapital | | 55 535 303 | 55 545 148 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 9 769 904 | 16 952 076 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 769 904 | 16 952 076 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 12 122 196 | 5 304 024 |
| Leverantörsskulder | | 71 953 | 95 471 |
| Skatteskulder | | 107 208 | 104 400 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 286 225 | 302 098 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 587 582 | 5 805 993 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 77 892 789 | 78 303 217 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-------|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -9 845 | -95 123 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc. | | 543 749 | 543 749 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 533 904 | 448 626 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -1 594 | 3 367 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -23 518 | 53 234 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -13 066 | 22 847 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 495 726 | 528 073 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -45 687 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -45 687 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder (årets amortering) | | -364 000 | -364 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -364 000 | -364 000 |
| Årets kassaflöde (förändring av likvida medel) | | 86 039 | 164 073 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 1 831 244 | 1 667 170 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | 8, 10 | 1 917 283 | 1 831 244 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnad uppgår till 536 000 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|------------------|--------|
| Byggnader | 120 år |
| Markanläggningar | 10 år |
| Installationer | 10 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 207 039 | 2 207 040 |
| P-plats och garage | 149 501 | 145 620 |
| Elavgifter | 4 180 | 0 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, parkering | -20 662 | -17 880 |
| Övriga intäkter | 45 668 | 5 556 |
| Öres- och kronutjämning | 91 | 10 |
| | 2 385 817 | 2 340 346 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 117 000 | 117 000 |
| Trädgårdsskötsel | 106 250 | 36 900 |
| Städkostnader | 83 583 | 123 750 |
| Snöröjning/sandning | 29 850 | 40 400 |
| Hisskostnader | 91 170 | 82 859 |
| Besiktningkostnader | 0 | 26 750 |
| Reparationer | 40 467 | 45 864 |
| Planerat underhåll | 31 500 | 83 536 |
| Fastighetsel | 136 490 | 122 399 |
| Uppvärmning | 266 759 | 272 000 |
| Vatten och avlopp | 136 817 | 153 339 |
| Avfallshantering | 102 110 | 93 502 |
| Försäkringskostnader | 31 672 | 35 365 |
| Kabel-tv | 95 724 | 121 069 |
| Förbrukningsmaterial | 11 573 | 10 109 |
| | 1 280 965 | 1 364 842 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift | 54 252 | 52 956 |
| Telefoni | 872 | 889 |
| Hemsida | 941 | 791 |
| Porto | 2 926 | 1 350 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 17 165 | 1 840 |
| Revisionsarvode | 12 238 | 11 875 |
| Ekonomisk förvaltning | 48 994 | 67 053 |
| Bankkostnader | 3 928 | 2 775 |
| Energideklaration | 12 122 | 0 |
| Underhållsplan | 9 569 | 9 345 |
| Gåvor | 479 | 0 |
| Övriga poster | 9 146 | 4 288 |
| | 172 632 | 153 162 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 72 900 | 72 449 |
| Övriga arvoden | 1 500 | 1 500 |
| Sociala avgifter | 18 253 | 18 140 |
| | 92 653 | 92 089 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 62 077 489 | 62 077 489 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad | 62 077 489 | 62 077 489 |
| Ingående avskrivningar | -4 663 891 | -4 120 142 |
| Årets avskrivningar byggnad | -536 000 | -536 000 |
| Årets avskrivning markanläggning | -7 749 | -7 749 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 207 640 | -4 663 891 |
| Redovisat värde mark | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Utgående värde mark | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 75 869 849 | 76 413 598 |
| Taxeringsvärden byggnader | 54 000 000 | 40 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 16 600 000 | 14 200 000 |
| | 70 600 000 | 54 200 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Installation laddstolpar | 45 687 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 687 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 45 687 | 0 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 38 | 89 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 273 621 | 1 191 247 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 12 | 0 |
| | 1 273 671 | 1 191 336 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 30 093 | 28 936 |
| Förutbetald kabel-tv/bredband | 15 964 | 15 964 |
| Ekonomisk förvaltning | 13 862 | 13 387 |
| | 59 919 | 58 287 |

Not 10 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|----------------|----------------|
| SBAB | 643 380 | 639 114 |
| Handelsbanken | 282 | 882 |
| | 643 662 | 639 996 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken 171706 | 1,10 | 2023-03-30 | 6 200 196 | 6 200 196 |
| Handelsbanken 90468 | 1,55 | 2023-03-30 | 5 922 000 | 6 006 000 |
| Handelsbanken 904401 | 0,79 | 2024-12-01 | 4 829 880 | 5 029 880 |
| Handelsbanken 457759 | 2,4 | 2026-03-30 | 4 940 024 | 5 020 024 |
| Nästa års planerade amortering | | | -364 000 | -5 304 024 |
| | | | 21 528 100 | 16 952 076 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 12 122 196 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 364 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 12 122 196 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 46 591 | 40 428 |
| Revision | 10 000 | 10 000 |
| Fastighetsel | 18 113 | 10 613 |
| Fjärrvärme | 72 508 | 50 611 |
| Övriga upplupna kostnader | 0 | 2 625 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 139 013 | 177 322 |
| Snöröjning | 0 | 10 500 |
| | 286 225 | 302 099 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 976 000 | 27 976 000 |
| | 27 976 000 | 27 976 000 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1/1-2023 höjs årsavgifterna med 10 %.

Vallentuna

Jonas Hilmersson
Ordförande

Monika Hjalmarsson

Anita Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revisionsbyrå AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Stenhällan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-30 17:10:23

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  Ingrid Anita Eriksson (19541226XXXX) Styrelsemedlem | 2023-03-30 13:53:35 |
|  Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor | 2023-03-30 17:10:23 |
|  Alf Jonas Hilmersson (19661104XXXX) Styrelsemedlem | 2023-03-30 14:01:13 |
|  Monika Maria Hjalmarsson (19641211XXXX) Styrelsemedlem | 2023-03-29 07:09:09 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Stenhällan.pdf (282505 byte)

52E2C83B51A82535D93E1BA037741B4403CDE81DC1EC941B0E34A7F3ECDB6E36978269A70749B015873A
2DE17427DBB0A0FC97204D67024783B75200B2D5923E

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhällan, org.nr 716465-4399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhällan för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenhällan för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.03.2023 19:41


SENT BY OWNER:
Tomas Ericson · 30.03.2023 19:39

DOCUMENT ID:
ryfdtH7bh

ENVELOPE ID:
B1G0tBQWh-ryfdtH7bh

DOCUMENT NAME:
Brf Stenhällan - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se |  Signed Authenticated | 30.03.2023 19:41 30.03.2023 19:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed