



Årsredovisning 2023



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 2023. 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

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 varav 4 st med laddare för elbil
- 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 11.

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 2023 uppgår till 1 589 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.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

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

Höjning av årsavgiften med 10%

Uppdatering av underhållsplanen

Ansökt och mottagit elstöd

Extra amortering

Vår och höststädning

Glöggmingel

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	53	52
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	52	53

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2023 haft följande sammansättning;

John Norling	Ledamot	Ordförande
Monika Hjalmarsson	Ledamot	kassör
Anita Eriksson	Ledamot	Sekreterare
Ove Östergren	Suppleant	
Arne Nordgren	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 10 (tio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Ordinarie och suppleant
Peter Lindqvist Revisor	

Valberedning

Anna Pers	Sammanställande
Linnea Olsson	

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	2 623,5	2 386,0	2 340,3	2 330,7
Resultat efter finansiella poster tkr	-75,6	-9,8	-95,1	180,2
Soliditet %	72,6	71,3	70,9	70,7
Genomsnittlig skuldränta %	2,4	1,4	1,3	1,5
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	6 700,0	7 216,0	7 336,0	7 455,0
Skuldsättning/kvm (kr)	6 700,0	7 216,0	7 336,0	7 455,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	800,0	727,0	727,0	727,0
Sparande/kvm (kr)	157,2	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	8,4	0,0	0,0	0,0
Energikostnad/kvm (kr)	191,1	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	0,0	0,0	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

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	2 407 645	113 503	-9 845	55 535 303
Disposition av föregående års resultat:			452 342	-462 187	9 845	0
Årets resultat					-75 636	-75 636
Belopp vid årets utgång	28 008 000	25 016 000	2 859 987	-348 684	-75 636	55 459 667

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-348 684
årets förlust	-75 636
	-424 320

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	556 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-50 000
i ny räkning överföres	-930 320
	-424 320

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

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna.

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 577 594	2 385 817
Övriga rörelseintäkter	3	45 884	180
Summa rörelseintäkter		2 623 478	2 385 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 361 566	-1 280 965
Övriga externa kostnader	5	-178 458	-172 632
Personalkostnader	6	-98 456	-92 653
Avskrivningar		-548 318	-543 749
Summa rörelsekostnader		-2 186 798	-2 089 999
Rörelseresultat		436 680	295 997
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 795	4 265
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 111	-310 108
Summa finansiella poster		-512 316	-305 843
Resultat efter finansiella poster		-75 636	-9 845
Årets resultat		-75 636	-9 845

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	75 326 100	75 869 849
Inventarier, verktyg och installationer	8	41 118	45 687
Summa materiella anläggningstillgångar		75 367 218	75 915 536
Summa anläggningstillgångar		75 367 218	75 915 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	967 032	1 273 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	66 820	59 919
Summa kortfristiga fordringar		1 033 852	1 333 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	6 111	643 662
Summa kassa och bank		6 111	643 662
Summa omsättningstillgångar		1 039 963	1 977 253
SUMMA TILLGÅNGAR		76 407 181	77 892 789

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 024 000	53 024 000
Fond för yttre underhåll		2 859 987	2 407 645
Summa bundet eget kapital		55 883 987	55 431 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-348 684	113 503
Årets resultat		-75 636	-9 845
Summa fritt eget kapital		-424 320	103 658
Summa eget kapital		55 459 667	55 535 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 534 024	9 769 904
Summa långfristiga skulder		15 534 024	9 769 904
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 793 880	12 122 196
Leverantörsskulder		133 523	71 953
Skatteskulder		111 888	107 208
Övriga skulder		573	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	373 626	286 225
Summa kortfristiga skulder		5 413 490	12 587 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 407 181	77 892 789

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-75 636	-9 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.		548 318	543 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		472 682	533 904
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 293	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-53 476	-1 594
Förändring av leverantörsskulder		61 570	-23 518
Förändring av kortfristiga skulder		100 947	-13 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten		573 430	495 726
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-45 687
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-45 687
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-1 564 196	-364 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 564 196	-364 000
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		-990 766	86 039
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 917 283	1 831 244
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	9, 11	926 517	1 917 283

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

	2023	2022
Årsavgifter	2 427 739	2 207 039
P-plats och garage	124 400	149 501
Elavgifter	25 538	4 180
Hyses- och avgiftsbortfall, parkering	0	-20 662
Övriga intäkter	0	45 668
Öres- och kronutjämning	-83	91
	2 577 594	2 385 817

I årsavgiften ingår bredband och basutbud för TV samt värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	45 783	0
Betalningspåminnelse	101	180
	45 884	180

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	120 900	117 000
Trädgårdsskötsel	45 450	106 250
Städkostnader	83 750	83 583
Snöröjning/sandning	52 350	29 850
Serviceavtal	1 973	0
Hisskostnader	101 332	91 170
Reparationer	65 928	40 467
Planerat underhåll	50 000	31 500
Fastighetsel	159 600	136 490
Uppvärmning	273 183	266 759
Vatten och avlopp	147 124	136 817
Avfallshantering	115 908	102 110
Försäkringskostnader	33 103	31 672
Kabel-tv	95 784	95 724
Myndighetskrav	2 049	0
Förbrukningsinventarier	1 223	0
Förbrukningsmaterial	11 909	11 573
	1 361 566	1 280 965

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	57 204	54 252
Telefoni	552	872
Hemsida	979	941
Porto	4 220	2 926
Föreningsgemensamma kostnader	19 640	17 165
Revisionsarvode	13 500	12 238
Ekonomisk förvaltning	59 155	48 994
Bankkostnader	4 374	3 928
Energideklaration	0	12 122
Underhållsplan	10 118	9 569
Gåvor	400	479
Övriga poster	8 316	9 146
	178 458	172 632

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	78 751	72 900
Övriga arvoden	0	1 500
Sociala avgifter	19 705	18 253
	98 456	92 653

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	62 077 489	62 077 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	62 077 489	62 077 489
Ingående avskrivningar	-5 207 640	-4 663 891
Årets avskrivningar byggnad	-536 000	-536 000
Årets avskrivning markanläggning	-7 749	-7 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 751 389	-5 207 640
Redovisat värde mark	19 000 000	19 000 000
Utgående värde mark	19 000 000	19 000 000
Utgående redovisat värde	75 326 100	75 869 849
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	70 600 000	70 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Installation laddstolpar	45 687	45 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 687	45 687
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 569	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 569	0
Utgående redovisat värde	41 118	45 687

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 626	38
Avräkningskonto förvaltare	920 406	1 273 621
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
	967 032	1 273 671

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	33 103	30 093
Förutbetald kabel-tv/bredband	15 964	15 964
Ekonomisk förvaltning	12 750	13 862
Avfall	5 003	0
	66 820	59 919

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	0	643 380
Handelsbanken	3 666	282
SBAB	2 446	0
	6 112	643 662

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 576349	4,04	2025-03-30	5 838 000	6 200 196
Handelsbanken 576321	3,75	2027-03-30	5 000 000	5 922 000
Handelsbanken 904401	0,79	2024-12-01	4 629 880	4 829 880
Handelsbanken 457759	2,42	2026-03-30	4 860 024	4 940 024
Nästa års planerade amortering			-364 000	-364 000
			19 963 904	21 528 100

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: 4 793 880 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 364 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 4 629 880 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	90 161	46 591
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	13 719	18 113
Fjärrvärme	55 785	72 508
Förutbetalda avgifter och hyror	203 961	139 013
	373 626	286 225

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 976 000	27 976 000
	27 976 000	27 976 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1/1-2024 höjs årsavgifterna med 5%.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

John Norling
Ordförande

Monika Hjalmarsson

Anita Eriksson

Revisorspåteckning

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revisionsbyrå AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Stenhällan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-19 19:27:33

Dokumentet är undertecknat av:

 Ingrid Anita Eriksson (19541226XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 14:35:50
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-03-19 19:27:33
 JOHN NORLING (19920223XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 13:18:15
 Monika Maria Hjalmarsson (19641211XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-19 10:22:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Stenhällan.pdf (404739 byte)

6ACB796656CAFAB4554728D33CBD6F3A471E3648DB93B00DC6AEFD732B2BF22DEEDD14C9AA0DE75E67A4
CE90A02A24CDBCB7C55B5077B73657664474F57DC36C

<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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:
19.03.2024 19:34

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 19.03.2024 19:32

DOCUMENT ID:
r1g858D0p

ENVELOPE ID:
B1kLqIPAT-r1g858D0p

DOCUMENT NAME:
Brf Stenhällan RB 2023 sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	19.03.2024 19:34 19.03.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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