

Brf Stensborg
Org nr 778000-1538

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carolina Magnusson Lindelöf	Ordförande	2023
Elin Amrén	Ledamot	2024
Christina Svensson	Ledamot	2023
Patrik Juslin	Ledamot	2024 Avgått
Mehrdad Abedini	Suppleant	2023
Albert Bondsäter	Suppleant	2023
Jan Norrström	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Joakim Mattson, BoRevision AB.

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

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i arvode till styrelsen. Utbetalning har skett med 1 000 kr/arbetad månad.

Föreningen äger fastigheterna Gästgivaren 4 och Gästgivaren 5, i Västerås Kommun.

Ombyggnation/rotreovering av fastigheterna färdigställdes under 1987.

På fastigheten finns två bostadshus med 4 trapphus med adresserna Stohagsvägen 27a-b och 19 a-b. Nybyggnadsår 1944, värdeår 1987.

Föreningens 23 lägenheter fördelar sig enligt följande:

7 st lgh 1 rum och kök	36,5 m ²
7 st lgh 2 rum och kök	41,0 m ²
4 st lgh 2 rum och kök	56,0 m ²
4 st lgh 2 rum och kök	57,0 m ²
1 st lgh 3 rum och kök	77,5 m ²
Total boyta	1 072 m ² .

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Inom föreningen finns 12 st p-platser.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastigheter är försäkrad till fullvärde i IF. I försäkringen ingår kontinuerlig lägenhetsbesiktning av våtutrymmen i samtliga lägenheter.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter inför räkenskapsår 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 058 175	1 038 423	1 035 093	938 111
Resultat efter finansiella poster	kr	11 627	100 460	26 747	122 621
Soliditet	%	4,0	3,8	2,1	1,7
Likviditet	%	423	483	400	59
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	906	912	931	838
Skuldsättning per kvm	kr	5 143	5 220	5 296	5 373
Energikostnad per kvm	kr	303	285	247	210
Räntekänslighet	%	5,7	5,7	5,7	6,4
Sparande per kvm	kr	168	306	182	272

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	53 700	309 701	-235 487	100 460
Reservering till yttre fond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-58 750	58 750	
Balansering av föregående års resultat			100 460	-100 460
Årets resultat				11 627
Belopp vid årets utgång	53 700	550 951	-376 277	11 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-376 277
Årets resultat	11 627
	<hr/>
	-364 650

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	128 600
I ny räkning balanseras	-493 250
	<hr/>
	-364 650

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	11 627
Dispositioner	-128 600
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-116 973
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	679 551
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 058 175	1 038 423
Summa rörelseintäkter		1 058 175	1 038 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-688 947	-586 306
Periodiskt underhåll		0	-58 750
Övriga externa kostnader	4	-55 287	-62 744
Arvoden och personalkostnader	5	-70 996	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 848	-168 848
Summa rörelsekostnader		-984 078	-909 503
Rörelseresultat		74 097	128 920
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 285	56 236
Räntekostnader		-66 755	-73 304
Summa finansiella poster		-62 470	-17 068
Resultat efter finansiella poster		11 627	111 852
Skatter			
Inkomstskatt		0	-11 392
Årets resultat		11 627	100 460
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		11 627	100 460
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	58 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-128 600	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-116 973	-140 790

Brf Stensborg 778000-1538			6(14)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 309 557	4 462 405
Inventarier, verktyg och installationer	8	79 000	95 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 388 557</u>	<u>4 557 405</u>
Summa anläggningstillgångar		4 388 557	4 557 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		120	120
Övriga fordringar	9	4 716	4 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 016	36 705
Klientmedel i SHB		1 608 977	1 452 315
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 679 829</u>	<u>1 493 571</u>
Summa omsättningstillgångar		1 679 829	1 493 571
Summa tillgångar		6 068 386	6 050 976

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		53 700	53 700
Fond för yttre underhåll		550 951	309 701
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>604 651</u>	<u>363 401</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-376 277	-235 487
Årets resultat		11 627	100 460
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-364 650</u>	<u>-135 027</u>
Summa eget kapital		240 001	228 374
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 323 591	5 381 623
Summa långfristiga skulder		5 323 591	5 381 623
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	190 032	214 032
Leverantörsskulder		66 583	46 091
Övriga skulder	12	11 392	11 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 787	169 344
Summa kortfristiga skulder		504 794	440 979
Summa eget kapital och skulder		6 068 386	6 050 976

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	74 097	128 920
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	168 848	168 848
Avyttring fonder	0	51 783
Erhållen ränta	4 285	4 453
Erlagd ränta	-66 755	-73 304
Inkomstskatt	0	-11 392
	180 475	269 308
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-29 595	3 152
Ökning/minskning leverantörsskulder	20 492	-28 961
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	67 322	4 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 694	248 454
Investeringsverksamheten		
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	0	174 870
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	174 870
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-82 032	-82 034
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 032	-82 034
Årets kassaflöde	156 662	341 290
Likvida medel vid årets början	1 452 315	1 111 025
Likvida medel vid årets slut	1 608 977	1 452 315

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år	t.o.m. år 2051
Markanläggning	20 år	t.o.m. år 2029
Installationer på egen fastighet	20 år	t.o.m. år 2027

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	971 568	978 192
Hyror parkering	35 280	34 055
Övriga hyresintäkter	6 600	6 600
Kabel-TV avgifter	26 496	19 872
Övriga intäkter	5 221	0
Återförda reserveringar	25 000	6 400
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 070 165	1 045 119
Övriga vakanser hyresförluster	-11 990	-6 696
Summa nettoomsättning	<u>1 058 175</u>	<u>1 038 423</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	164 194	97 787
Reparationer, löpande underhåll	60 562	46 233
Elavgifter	68 405	45 749
Uppvärmning	200 700	204 616
Vatten och avlopp	55 828	55 680
Renhållning	44 216	39 940
Försäkringar	32 802	32 039
Kabel-TV/Internet	27 303	26 526
Övriga fastighetskostnader	0	2 720
Fastighetsavgift/fastighetskatt	34 937	35 016
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>688 947</u>	<u>586 306</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Revision	13 800	12 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	40 705	38 459
Övriga förvaltningskostnader	782	2 144
Konsultarvoden	0	9 891
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>55 287</u>	<u>62 744</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	60 000	25 000
Sociala kostnader	10 996	7 855
Summa arvoden, personalkostnader	<u>70 996</u>	<u>32 855</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 203	4 430
Övriga ränteintäkter	82	23
Avyttring fonder	0	51 783
Summa finansiella intäkter	<u>4 285</u>	<u>56 236</u>

Upplýsingar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 514 719	7 514 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 514 719	7 514 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 096 380	-2 943 532
Årets avskrivningar	-152 848	-152 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 249 228	-3 096 380
Utgående planenligt värde	<u>4 265 491</u>	<u>4 418 339</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 066	44 066
Utgående planenligt värde	44 066	44 066
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 309 557</u>	<u>4 462 405</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	8 528 000
Taxeringsvärde mark	5 092 000	4 924 000
	<u>17 092 000</u>	<u>13 452 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>17 092 000</u>	<u>13 452 000</u>
	17 092 000	13 452 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	394 948	394 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 948	394 948
Ingående ackumulerade avskrivningar	-299 948	-283 948
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 948	-299 948
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>79 000</u>	<u>95 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	3 309	3 301
Skattefordringar	1 407	1 130
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 716</u>	<u>4 431</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,86	2023-04-30	132 000
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	1 764 268
Stadshypotek	1,34	2026-06-01	1 970 672
Stadshypotek	1,10	2024-02-29	740 901
Stadshypotek	1,10	2024-02-29	905 782
Summa skulder till kreditinstitut			5 513 623
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-82 032
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-108 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 323 591
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 103 463

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	7 352 000	7 352 000
Summa ställda säkerheter	<u>7 352 000</u>	<u>7 352 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	11 392	11 392
Skulder till MBF	0	120
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>11 392</u>	<u>11 512</u>

Västerås _____ - ____ - ____

Carolina Magnusson Lindelöf
Ordförande

Elin Amrén

Christina Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

BoRevision AB

Joakim Mattsson
Revisor

Deltagare

CAROLINA MAGNUSSON LINDELÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 08:05:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Carolina Magnusson Lindelöf

Datum

Carolina Magnusson Lindelöf

Leveranskanal: SMS

CHRISTINA SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 09:18:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christina Marianne Svensson

Datum

Christina Svensson

Leveranskanal: SMS

ELIN AMRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 10:45:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN AMRÉN

Datum

Elin Amrén

Leveranskanal: SMS

JOAKIM MATTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 07:08:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Mattsson

Datum

Joakim Mattsson

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensborg, org.nr. 778000-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stensborg för räkenskapsåret 2022.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stensborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Deltagare

JOAKIM MATTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Mattsson

Joakim Mattsson

2023-04-21 07:09:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post