



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Stenkullen i Lerum



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenkullen i Lerum med säte i Lerum org.nr. 716447-8260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Öislanda 1:13	1991-10-30	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3081
1	garageplatser	0
Totalt 39 objekt		3081

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 18 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roy-Arne Nordström	Ordförande	2016-06-30
Maria Knutsson	Ledamot	2017-06-22
Per Öhman	Ledamot	2017-06-22
Annika Osbjer	Ledamot	2020-01-07
Emely Magdalena Lundahl	Ledamot	2022-10-20
Sofia Karp	Suppleant	2022-10-20
Helena Forsslund	Suppleant	2021-09-22



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roy-Arne Nordström, Maria Knutsson, Helena Forslund och Sofia Karp.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Roy-Arne Nordström, Maria Knutsson, Per Öhman och Emely Magdalena Lundahl.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit: Tieu Linh Lo med Karin Vester som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Olga Kourtchenko (sammankallande) och Malin Elisabet Lundgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. På stämman deltog 20 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Staddeenliga fastighetsbesiktning har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan.

Under räkenskapsåret genomfördes en avgiftshöjning med 2% som därmed uppgick avgiften till i genomsnitt 890 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Utegrillen har bytts ut till en ny.

Bräder i sandlådan harr bytts ut.

Samtliga lägenheter har kontrollerats avseende ytskikt i våtrum genom Anticimex.

Löpande underhåll/byte av pannor.

I övrigt följs underrhållsplanen.

Under året har följande investeringar gjorts:

Installation av 38 laddstolpar med stöd från Naturvårdsverket.

Besiktning av tak.

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddstolpar
2021	Ommålning
2015	Byte av ventilationssystem
2013	Installation av bredband via fiber

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan med stöd av HSB.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Översyn av elinstallationer
2027	Byte av takpannor

Föreningen står inför en takrenovering som behöver åtgärdas inom de närmaste åren, dock senast 2027.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	379	320	411	353	349
Skuldsättning, kr/kvm	7 368	7 448	7 499	7 548	7 590
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	105	107	78	85	82
Driftskostnad, kr/kvm	390	445	336	387	386
Årsavgifter, kr/kvm	889	871	854	854	837
Totala intäkter, kr/kvm	889	872	854	854	843
Nettoomsättning, tkr	2 738	2 684	2 632	2 632	2 580
Resultat efter finansiella poster, tkr	721	-3 518	62	-60	-236
Soliditet, %	27	25	32	32	32

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 152 004	0	0	6 152 004
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 644 000	0	0	1 644 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	699 250	699 250
S:a bundet eget kapital, kr	7 796 004	0	699 250	8 495 254
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 602 782	-3 517 799	-699 250	-614 267
Årets resultat, kr	-3 517 799	3 517 799	720 626	720 626
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	84 983	0	21 376	106 359
S:a eget kapital, kr	7 880 987	0	720 626	8 601 613

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 100 750 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	84 983
Årets resultat, kr	720 626
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	106 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	106 359

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Stenkullen i Lerum**

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 738 016	2 684 496
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	2 298
Summa rörelseintäkter		2 738 016	2 686 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-835 844	-1 020 109
Underhållskostnader	Not 4	-100 750	-4 178 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-364 654	-349 744
Personalkostnader	Not 6	-87 233	-73 616
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-347 332	-327 052
Summa rörelsekostnader		-1 735 812	-5 948 656
Rörelseresultat		1 002 204	-3 261 862
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 497	2 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-289 075	-258 750
Summa finansiella poster		-281 578	-255 938
Årets resultat	Not 10	720 626	-3 517 799

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Stenkullen i Lerum****Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 28 714 011 29 041 063

Inventarier

Not 12 283 910 0

28 997 921 29 041 063*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

28 998 421 29 041 563**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 95 9 522

Övriga fordringar

Not 15 1 798 778 1 212 140

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 98 040 93 273

1 896 913 1 314 935

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 000 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 896 913 2 314 935**Summa tillgångar****31 895 334 31 356 498**

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Stenkullen i Lerum**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 796 004	7 796 004
Underhållsfond	699 250	0
	<u>8 495 254</u>	<u>7 796 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-614 267	3 602 782
Årets resultat	720 626	-3 517 799
	<u>106 359</u>	<u>84 983</u>
Summa eget kapital	8 601 613	7 880 987
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 13 352 356	17 699 708
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 347 352	5 247 352
Leverantörsskulder	100 277	80 444
Skatteskulder	48 462	35 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>445 275</u>	<u>412 845</u>
	<u>9 941 366</u>	<u>5 775 803</u>
Summa skulder	23 293 722	23 475 511
Summa Eget kapital och skulder	31 895 334	31 356 498

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Avskrivning på Elbilsaddare sker planenligt med 6,6% per år beräknat på anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 9 740 535 kr (9 740 535 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

2022 | ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stenkullen i Lerum

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 738 016	2 684 496
	2 738 016	2 684 496
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	2 298
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	102 509	106 685
Reparationer	24 839	163 116
El	98 432	78 518
Vatten	226 208	251 081
Sophämtning	44 132	31 502
Övriga avgifter	152 266	164 263
Förvaltningsarvoden	119 302	107 272
Övriga driftskostnader	68 156	117 671
	835 844	1 020 109
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	17 125
VVS	100 750	0
El och tele	0	60 437
Byggnad utvändigt	0	4 100 573
	100 750	4 178 135
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	337 212	323 912
Medlemsavgifter	20 400	20 400
Övriga externa kostnader	7 042	5 432
	364 654	349 744
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	19 796	52 360
Sammanträdesersättningar	33 825	0
Revisorsarvode	2 856	2 856
Löner och andra ersättningar	10 000	800
Sociala kostnader	20 756	17 600
	87 233	73 616
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	327 052	327 052
Inventarier	20 280	0
	347 332	327 052
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 497	2 813
	7 497	2 813
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	289 075	258 750
	289 075	258 750
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	720 626	-3 517 799
Avsättning till underhållsfond	-800 000	-740 000
Disposition ur underhållsfond	100 750	4 178 135
Resultat efter underhållspåverkan	21 376	-79 664

2022 | ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stenkullen i Lerum

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 568 883	34 568 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 568 883	34 568 883
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 608 820	-11 281 768
Årets avskrivningar	-327 052	-327 052
Utgående avskrivningar	-11 935 872	-11 608 820
Bokfört värde byggnader	22 633 011	22 960 063
Bokfört värde mark	6 081 000	6 081 000
Bokfört värde byggnader och mark	28 714 011	29 041 063
Taxeringsvärde för Olslanda 1:13		
Byggnad - bostäder	30 384 000	30 384 000
Mark - bostäder	25 650 000	25 650 000
Taxeringsvärde totalt	56 034 000	56 034 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	33 720 000	33 720 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	64 527	64 527
Årets investeringar	304 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	368 717	64 527
Ingående avskrivningar	-64 527	-64 527
Årets avskrivningar	-20 280	0
Utgående avskrivningar	-84 807	-64 527
Bokfört värde	283 910	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	95	9 522
	95	9 522
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 546 986	1 147 166
Mervärdesskatt	152 095	0
Skattekonto	97 198	62 474
Övrigt	2 500	2 500
	1 798 778	1 212 140
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	94 330	92 911
Upplupna intäkter	3 710	362
	98 040	93 273

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Stenkullen i Lerum****Noter** **2022-12-31** **2021-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-03	2023-05-03	6 mån	1,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-20	2023-10-20	12 mån	2,30%	500 000
					1 000 000

Fasträntepacering	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30752252	1,35%	2030-02-14	4 594 938	27 352
Stadshypotek	399747	1,46%	2023-01-30	4 150 000	50 000
Stadshypotek	615918	0,97%	2025-09-30	3 630 454	50 000
Stadshypotek	616421	3,45%	2023-03-29	5 000 000	0
Stadshypotek	710248	1,08%	2026-12-01	5 324 316	120 000
				22 699 708	247 352

Nästa års amortering beräknas uppgå till	247 352
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	9 100 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	<u>9 347 352</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 352 356**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 462 948

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 300	15 075
Ovriga upplupna kostnader	188 351	191 242
Förutbetalda hyror och avgifter	241 624	206 528
	445 275	412 845

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Lerum

Annika Osbjer

Emely Magdalena Lundahl

Roy-Arne Nordström

Maria Knutsson

Per Öhman

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

Tieu Linh Lo

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenkullen i Lerum , org.nr. 716447-8260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 bostadsrättslagen.

Lerum

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tieu Linh Lo
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Stenkullen i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROY-ARNE NORDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:40:20



ANNIKA OSBJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 07:47:34



MARIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 12:08:17



EMELY MAGDALENA LUNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 20:45:43



PER ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 07:08:01



TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:39:12



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 11:01:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Stenkullen i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:38:14



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 11:02:08

