

Årsredovisning

för

Brf Stenvinkeln

769626-4212

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Stenvinkeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Den 12 december 2014 förvärvade föreningen fastigheten Batteriet 13 med därpå uppförd byggnad om totalt 20 lägenheter och 1 lokal. Fastighetens adress är Stenvinkelsgatan 6 A-B, Hvitfeldtskatan 17 A - B i Halmstad.

Föreningen, som har sitt säte i Halmstads kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Johan Engström	Ordförande	2024
Erik Ekman	Styrelseledamot	2024
Ing-Mari Granquist	Styrelseledamot	2024
Håkan Malmberg	Styrelseledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Åsa Bergfeldt		2024

Valberedning
Styrelsen

Revisor
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB 2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning
Föreningens tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 28 juni 2023.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland , vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Batteriet 13
Ombyggnadsår:	2012
Värdeår:	1984
Antal lägenheter:	20, varav 18 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.
Bostadsyta, BOA:	1 474kvm BRF, 186kvm HR
Tomtyta:	1 066 kvm, föreningen äger tomten.
Lokaler:	1 hyreslokal i bottenplan om 53 kvm.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
HEM	El, värme, vatten och sophantering
Telia	Tv - Bredband - Telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett överskott om 29 TSEK (f.g. år -157 TSEK). Kassaflödet är positivt.

Föreningens lokal är uthyrd från 1 april 2023 och tills vidare. Föreningen har under året fått in hyresbortfallet på 18 000kr från 2022.

Ingen höjning av årsavgifterna 2023 men hyrorna för de två hyresrätterna höjdes med 3,6 % den 1 januari 2023.

Föreningen ansökte om elstöd och erhöll 13 451kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	25
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	25

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 261	1 238	1 206	1 224
Resultat efter finansiella poster	29	-157	-90	-95
Soliditet (%)	57	57	57	57
Driftkostnader* kr/kvm BOA	407	525	454	456
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	108	108	108	108
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	682	669	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 079	9 108	9 137	9 166
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 551	10 585	10 619	10 653
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	105	156	143
Räntekänslighet (%)	15	16	16	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	168	164	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	81	82	79

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 877 000	1 140 620	-1 407 057	-157 260	21 453 303
Disposition av föregående års resultat:			-157 260	157 260	0
Avsättning t underhållsfond		180 000	-180 000		0
Årets resultat				29 157	29 157
Belopp vid årets utgång	21 877 000	1 320 620	-1 744 317	29 157	21 482 460

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 564 317
årets vinst	29 157
	-1 535 160

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	180 000
i ny räkning överföres	-1 715 160
	-1 535 160

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 260 991	1 237 513
Övriga rörelseintäkter		13 451	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 274 442	1 237 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-828 309	-937 015
Personalkostnader	5	-26 870	-30 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-296 001	-296 001
Summa rörelsekostnader		-1 151 180	-1 263 016
Rörelseresultat		123 262	-25 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 551	1 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 656	-133 354
Summa finansiella poster		-94 105	-131 757
Resultat efter finansiella poster		29 157	-157 260
Resultat före skatt		29 157	-157 260
Årets resultat		29 157	-157 260

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 515 491	35 811 492
Summa materiella anläggningstillgångar		35 515 491	35 811 492
Summa anläggningstillgångar		35 515 491	35 811 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		246 169	240 780
Övriga fordringar		46 439	7 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 380	35 437
Summa kortfristiga fordringar		327 988	283 709
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 773 464	1 531 166
Summa kassa och bank		1 773 464	1 531 166
Summa omsättningstillgångar		2 101 452	1 814 875
SUMMA TILLGÅNGAR		37 616 943	37 626 367

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 877 000	21 877 000
Fond för yttre underhåll		1 320 620	1 140 620
Summa bundet eget kapital		23 197 620	23 017 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 744 317	-1 407 057
Årets resultat		29 157	-157 260
Summa fritt eget kapital		-1 715 160	-1 564 317
Summa eget kapital		21 482 460	21 453 303
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	11 128 096	15 552 096
Summa långfristiga skulder		11 128 096	15 552 096
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		4 424 000	50 000
Leverantörsskulder		89 524	115 547
Skatteskulder		65 900	63 370
Övriga skulder		24 670	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 293	392 051
Summa kortfristiga skulder		5 006 387	620 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 616 943	37 626 367

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 157	-157 260
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		296 001	296 001
Betald skatt		-43 719	2 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		281 439	141 368
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 389	-17 094
Förändring av kortfristiga fordringar		7 360	-4 385
Förändring av leverantörsskulder		-22 879	56 435
Förändring av kortfristiga skulder		31 767	14 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten		292 298	190 347
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-50 000
Årets kassaflöde		242 298	140 347
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 531 166	1 390 819
Likvida medel vid årets slut		1 773 464	1 531 166

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	50 år

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 005 432	1 005 432
Hysesintäkt bostad	213 403	206 936
Hysesintäkt lokal momsfri	37 650	18 000
Hysesintäkter förråd	4 500	6 000
Påminnelseavgifter, aviavgifter och öresavrundningar	6	1 146
	1 260 991	1 237 514

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande reparation och underhåll	195 200	90 075
Planerad reparation och underhåll	0	41 578
Trädgårdsskötsel	56 322	180 376
Städning	0	68 825
Elförbrukning	41 462	49 609
Vatten och avlopp	32 755	28 485
Fjärrvärme	216 466	210 374
Sophantering	54 716	48 994
Snö och halkbekämpning	24 864	19 608
Övriga fastighetskostnader	0	1 998
Försäkring	36 033	39 063
Fastighetsskatt	33 650	32 250
TV/Internet	14 438	12 376
Ekonomisk och teknisk förvaltning enligt avtal	80 172	76 032
Revisionsarvode	17 500	15 500
Bankkostnader	3 345	2 811
Övriga förvaltningskostnader	21 385	19 062
	828 308	937 016

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 005 719	38 005 719
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 005 719	38 005 719
Ingående avskrivningar	-2 194 227	-1 898 226
Årets avskrivningar	-296 001	-296 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 490 228	-2 194 227
Utgående redovisat värde	35 515 491	35 811 492
Taxeringsvärden byggnader	19 587 000	19 587 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	28 587 000	28 587 000
Bokfört värde byggnader	25 659 126	25 955 127
Bokfört värde mark	9 856 365	9 856 365
	35 515 491	35 811 492

Not 5 Arvode

	2023	2022
Styrelsearvode	26 870	30 000

I arvodet ingår sociala avg 3 870kr (fg år 7000kr)

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 552 096 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 128 096	8 748 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen		6 804 096
	11 128 096	15 552 096
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 424 000	50 000
	4 424 000	50 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 416912	0,920	2024-03-01	4 374 000	4 374 000
Stadshypotek	0,950	2025-03-01	4 374 000	4 374 000
Stadshypotek 416914	1,200	2028-03-01	4 187 096	4 237 096
Akelius*			2 617 000	2 617 000
			15 552 096	15 602 096
Årets amortering			50 000	50 000

* Avser lån för finansiering av osålda lägenheter, vid tillträdet totalt 7 stycken. Ränta utgår med ett belopp motsvarande hälften av upplåtelseavgiften med avdrag för hälften av kostnaderna för upplåtelsen som föreningen uppbär för var och en av lägenheterna. Ränta erlägges i samband med amortering av lån vid varje upplåtelse av lägenhet. Osålda lägenheter vid räkenskapsårets slut uppgår till 2 stycken.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 8%.

Hyreslägenheterna höjs med 5,2% från 1 maj 2024.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Johan Engström
Ordförande

Erik Ekman

Ing-Mari Granquist

Håkan Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenvinkeln

Org.nr 769626-4212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenvinkeln för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 Stenvinkeln för räkenskapsåret 2023 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.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 juni 2024



Brf Stenvinkeln 230101-231231.pdf
(180647 byte)
SHA-512: 2311327312c032f8b7ee3f0ecc7f5cbe8b29c5f58cd7a7c5d42f7b09e35492af30cd90d2ded58a987d3b9309afec8925cc735554cfc5fd805f7de45f8c344efa



RB Stenvinkeln 230101-231231.pdf
(101006 byte)
SHA-512: 13e155fa80682db5d91a66f14ecb6d38c89e1cce1b932d5a1cbeb3df362b9fee22d764b7aa210c50f3e2d02233c018afffc998403d6f8a6f563fb2817995f627

Underskrifter

2024-06-10 15:35:48 (CET)

**Johan Engström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-10 19:19:51 (CET)

**Erik Ekman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-10 20:29:32 (CET)

**Lars Håkan Malmberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-10 22:44:07 (CET)

**Ing-Mari Granquist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-11 06:51:20 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2023**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a50f1526450c1e914c59ad8de8f548b98e565258fe9b71a39905eec35cf1e20b5875d9e10d706471759a7704ef1cbe48c1d2784080f65acdb14b6935472291e7

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.