

Årsredovisning 2021

BRF STENGODSET 10

769606-8084



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENGODSET 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-02-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Stengodset 10 förvärvades 2002-04-26 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 25 lägenheter, samtliga är bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

17 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 179 kvm

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderbergs & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Eva Marianne Skärstrand Ordförande

Niclas Fägerblad Ledamot

Matts Andersson Ledamot

Jack Kubitsky Suppleant

Mats Thorsten Flygare Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor Addsubtract AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2022 Uppdatering av hissens nödtelefon

2022 Renovering av fastighetens entréport

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Habitek.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt försäkringsbolag till Söderbergs & Partners Insurance Consulting AB via Bostadsrätterna, försäkringsgivare är Folksam. Genom bytet kunde en kostnadsbesparing göras utan att försäkringsvillkoren försämrades.

Stockholms stads miljöförvaltning har genomfört en inspektion av föreningens egenkontroll, som föll ut bra med endast mindre anmärkningar.

OVK har genomförts i fastigheten. Anmärkningar från kontrollen åtgärdas under 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Styrelsen har godkänt 3 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	817 704	779 153	774 742	776 288
Resultat efter fin. poster	-29 463	-44 153	-99 037	-35 663
Soliditet, %	85	84	84	83
Yttre fond	917 637	791 637	665 637	572 637
Taxeringsvärde	42 000 000	42 000 000	42 000 000	31 000 000
Bostadsyta, kvm	1 179	1 179	1 179	1 179
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	657	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 129	2 258	2 385	2 512
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	1,31	1,10	0,79
Belåningsgrad, %	14,33	15,01	15,70	16,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Yttre fond reservering	2021-12-31
Insatser	14 148 025	-	-	14 148 025
Upplåtelseavgifter	3 858 900	-	-	3 858 900
Fond, yttre underhåll	791 637	-	126 000	917 637
Balanserat resultat	-3 436 836	-44 153	-126 000	-3 606 989
Årets resultat	-44 153	44 153	-29 463	-29 463
Eget kapital	15 317 573	0	-29 463	15 288 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 606 989
Årets resultat	-29 463
Totalt	<u>-3 636 452</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126 000
Balanseras i ny räkning	-3 762 452
	<u>-3 636 452</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		817 704	779 157
Rörelseintäkter		3 450	-4
Summa rörelseintäkter		821 154	779 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-478 632	-463 058
Övriga externa kostnader	7	-120 416	-89 771
Personalkostnader	8	-21 406	-27 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 532	-206 537
Summa rörelsekostnader		-826 986	-787 218
RÖRELSERESULTAT		-5 832	-8 065
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-23 632	-36 088
Summa finansiella poster		-23 632	-36 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 463	-44 153
ÅRETS RESULTAT		-29 463	-44 153

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	17 529 011	17 735 543
Summa materiella anläggningstillgångar		17 529 011	17 735 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 529 011	17 735 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 039	11 935
Övriga fordringar	11	17 397	3 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 782	26 285
Summa kortfristiga fordringar		57 218	41 975
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		417 841	404 391
Summa kassa och bank		417 841	404 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		475 059	446 366
SUMMA TILLGÅNGAR		18 004 070	18 181 908

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 006 925	18 006 925
Fond för yttre underhåll		917 637	791 637
Summa bundet eget kapital		18 924 562	18 798 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 606 989	-3 436 836
Årets resultat		-29 463	-44 153
Summa fritt eget kapital		-3 636 452	-3 480 989
SUMMA EGET KAPITAL		15 288 110	15 317 573
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	2 361 932	2 511 932
Summa långfristiga skulder		2 361 932	2 511 932
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		41 712	26 587
Skatteskulder		3 980	3 561
Övriga kortfristiga skulder		0	4 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	158 336	167 952
Summa kortfristiga skulder		354 028	352 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 004 070	18 181 908

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	404 391	407 120
Resultat efter finansiella poster	-29 463	-44 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	206 532	206 537
Bokslutsdispositioner	0	-632
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	177 069	161 752
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 243	-17 998
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 625	3 516
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	163 451	147 270
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	13 451	-2 730
Likvida medel vid årets slut	417 841	404 390

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stengodset 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år

0 år5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	774 140	774 140
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 939	3 997
Övriga fakturerade kostnader	12 215	0
Övriga intäkter	18 860	1 016
Summa	821 154	779 153

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	6 329	3 769
Energideklarationer	0	9 875
Fastighetsskötsel	71 179	73 527
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 250	0
Yttre skötsel	12 497	0
Summa	106 255	87 170

Not 4, Underhållskostnader	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	11 726	22 708
Summa	11 726	22 708

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	21 020	25 995
Sophämtning	49 067	47 526
Uppvärmning	180 453	162 208
Vatten	44 990	42 054
Summa	295 530	277 782

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	23 325	32 596
Fastighetsskatt	36 475	35 725
Kabel-TV	5 321	7 077
Summa	65 121	75 398

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	54 476	53 315
Förbrukningsmaterial	6 558	913
Revisionsarvoden	19 343	18 931
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	14 756	5 179
Övriga förvaltningskostnader	25 283	11 433
Summa	120 416	89 771

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	3 906	5 852
Styrelsearvoden	17 500	22 000
Summa	21 406	27 852

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 632	35 907
Övriga räntekostnader	0	181
Summa	23 632	36 088

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 086 838	21 086 838
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>21 086 838</u>	<u>21 086 838</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 351 295	-3 144 758
Årets avskrivning	-206 532	-206 537
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 557 827</u>	<u>-3 351 295</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 529 011</u></u>	<u><u>17 735 543</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 756 100	6 756 100

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	42 000 000	42 000 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	16 207	3 755
Övriga fordringar	1 190	0
Summa	17 397	3 755

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	6 712	0
Förutbet försäkr premier	0	8 246
Förvaltning	13 619	0
Kabel-TV	1 821	0
Övr förutb kostn uppl int	0	18 039
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 630	0
Summa	30 782	26 285

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-04-28	0,72 %	1 030 966	1 080 966
Swedbank	2022-01-28	0,96 %	1 030 966	1 080 966
Swedbank	2022-05-28	0,68 %	450 000	500 000
Summa			2 511 932	2 811 932
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>150 000</i>	<i>150 000</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 761 932 kronor.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
Summa	7 800 000	7 800 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	3 016	3 341
Förutbetalda avgifter/hyror	68 123	68 123
Löner	22 000	22 000
Sociala avgifter	6 488	6 488
Uppl kostn renhållningsavg	0	4 172
Uppl kostn rep och underhåll	0	14 197
Uppvärmning	0	21 354
Utgiftsräntor	2 936	4 266
Vatten	7 519	7 011
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 254	0
Summa	158 336	167 952

STOCKHOLM, 2022 - 04 - 28

Ort och datum

Eva Skärstrand

Eva Marianne Skärstrand

Ordförande

Matts Andersson

Matts Andersson

Niclas Fägerblad

Niclas Fägerblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 03

Börje Krafft

Börje Krafft

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 10

Org.nr 769606-8084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Stengodset 10** för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Stengodset 10** för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

försvärlig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2022-05-03

Börje Krafft
Auktoriserad revisor