
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Stensjöterrassen
Org nr: 769626-8809



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Stensjöterrassen får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 034 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 951 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Isbingen 2 i Mölndals Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Larssons Berg 9, 11, 13 och 15 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	24
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36

Total tomtarea 4 646 m²

Total bostadsarea 2 822 m²

Årets taxeringsvärde 74 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell



utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och Teknisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Hissteknik i Göteborg AB	Hisservice och garanti
Telenor	Kabel-TV
Stockholms Elbolag	El
Mölnbalds Energi	Avtal leverans fjärrvärme

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dörrstop	2021



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mia Åberg	Ordförande	2023
Ulrika Björkman	Vice ordförande	2023
Kajsa Larsson	Ledamot	2024
Amila Novo	Ledamot Riksbyggen	
Daniel Svan	Ledamot	Av gick december 2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Mosslund	Suppleant	2023
Sandra Messer	Suppleant	2024
Michée Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	Extern revisor
Eva Jakobsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Maja Tössebro

Valberedning

Emelie Rosander
Isac Rosander

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 772 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 601	2 578	2 592	2 548	2 473
Resultat efter finansiella poster	-84	-82	-113	-173	-179
Resultat exklusive avskrivningar	951	964	911	851	845
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	139	80	80	80	80
Balansomslutning	125 971	126 161	126 365	127 487	128 731
Soliditet %	75	75	75	75	74
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	772	772	773	757	742
Driftkostnader, kr/m ²	307	306	307	287	251
Underhållsfond, kr/m ²	607	469	393	319	239
Lån, kr/m ²	10 887	10 929	10 972	11 329	11 689

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 035 000	1 322 250	-2 383 885	-82 355
Disposition enl. årsstämmobeslut			-82 355	82 355
Reservering underhållsfond		392 000	-392 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-83 712
Vid årets slut	96 035 000	1 714 250	-2 858 240	-83 712

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 466 240
Årets resultat	-83 712
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-392 000
Summa	-2 941 952

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 941 952**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 601 010	2 578 152
Övriga rörelseintäkter		17 705	27 686
Summa rörelseintäkter		2 618 715	2 605 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-893 527	-862 549
Övriga externa kostnader	Not 4	-459 219	-449 993
Personalkostnader	Not 5	-62 719	-81 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 034 397	-1 025 525
Summa rörelsekostnader		-2 449 862	-2 419 074
Rörelseresultat		168 853	186 764
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 184	5 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 871	4 243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 622	-278 546
Summa finansiella poster		-252 567	-269 119
Resultat efter finansiella poster		-83 712	-82 355
Årets resultat		-83 712	-82 355



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	122 321 850	123 345 600
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	147 278	157 925
Summa materiella anläggningstillgångar		122 469 128	123 503 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	54 500	54 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 500	54 500
Summa anläggningstillgångar		122 523 628	123 558 025
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	510
Övriga fordringar		3 725	2 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	204 180	183 861
Summa kortfristiga fordringar		207 905	186 508
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 240 011	2 416 946
Summa kassa och bank		3 240 011	2 416 946
Summa omsättningstillgångar		3 447 916	2 606 455
Summa tillgångar		125 971 544	126 161 480



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	96 035 000	96 035 000
Fond för yttre underhåll	1 714 250	1 322 250
Summa bundet eget kapital	97 749 250	97 357 250
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-2 858 240	-2 383 885
Årets resultat	-83 712	-82 355
Summa fritt eget kapital	-2 941 952	-2 466 240
Summa eget kapital	94 807 298	94 891 010
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 203 809
Summa långfristiga skulder	20 203 809	30 721 811
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 13	10 518 002
Leverantörsskulder	57 168	68 556
Övriga skulder	27 177	23 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	358 090
Summa kortfristiga skulder	10 960 437	548 660
Summa eget kapital och skulder	125 971 544	126 161 480



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 177 664	2 177 664
Hyror, p-platser	216 875	185 504
Hyror, övriga	562	344
Vattenavgifter	93 180	109 879
Elavgifter	112 729	104 761
Summa nettoomsättning	2 601 010	2 578 152

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-11 500
Reparationer	-18 502	-36 497
Samfällighetsavgifter	-119 202	-103 314
Försäkringspremier	-37 924	-37 860
Kabel- och digital-TV	-47 564	-46 115
Återbäring från Riksbyggen	5 200	4 800
Serviceavtal	-15 476	-18 055
Obligatoriska besiktningar	0	-5 934
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 925	-2 702
Snö- och halkbekämpning	-71 023	-39 953
Förbrukningsinventarier	-2 308	0
Vatten	-73 445	-99 943
Fastighetsel	-154 026	-131 031
Uppvärmning	-202 305	-201 819
Sophantering och återvinning	-50 945	-50 164
Förvaltningsarvode drift	-80 083	-82 462
Summa driftskostnader	-893 527	-862 549



Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-2 176	-200
Förvaltningsarvode administration	-379 549	-381 939
Lokalkostnader	-22 294	-2 952
IT-kostnader	-15 324	-13 740
Styrelsearvode	0	-8 345
Arvode, yrkesrevisorer	-25 500	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-869	-2 696
Kreditupplysningar	-480	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 687	-19 724
Kontorsmateriel	0	-1 486
Medlems- och föreningsavgifter	-1 440	-2 160
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-459 219	-449 993

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden/	-43 373	-58 294
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 625	-4 700
Övriga kostnadsersättningar	-93	0
Sociala kostnader	-13 628	-18 013
Summa personalkostnader	-62 719	-81 007

I styrelsearvodena för 2021 ingår en reservering från 2020.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 023 750	-1 023 750
Avskrivning Installationer	-10 647	-1 775
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 034 397	-1 025 525

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 184	5 184
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 184	5 184



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 850 000	122 850 000
Mark	7 150 000	7 150 000
	130 000 000	130 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 000 000	130 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 654 400	-5 630 650
	-6 654 400	-5 630 650
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 023 750	-1 023 750
	-1 023 750	-1 023 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 678 150	-6 654 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	122 321 850	123 345 600
Varav		
Byggnader	115 171 850	116 195 600
Mark	7 150 000	7 150 000



Not 9 Installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	159 700	0
	159 700	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	159 700
	0	159 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	159 700	159 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 775	0
	-1 775	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 647	-1 775
	-10 647	-1 775
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-12 422	-1 775
	-12 422	-1 775
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 422	-1 775
Restvärde enligt plan vid årets slut	147 278	157 925

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
109 st garantikapitalbevis á 500 kronor i Riksbyggen Intresseförening	54 500	54 500
Summa andra långfristiga fordringar	54 500	54 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 548	37 924
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 062	95 708
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 166	11 891
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	3 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 403	32 403
Förutbetalda hyreskostnader	2 000	2 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 180	183 861



Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 188 440	1 474 314
Transaktionskonto	1 051 571	942 632
Summa kassa och bank	3 240 011	2 416 946

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	30 721 811	30 841 811
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 398 002	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 203 809	30 721 811

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2023-10-30	10 398 002,00	0,00	0,00	10 398 002,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2024-10-30	10 287 637,00	0,00	0,00	10 287 637,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2027-10-30	10 156 172,00	0,00	120 000,00	10 036 172,00
Summa			30 841 811,00	0,00	120 000,00	30 721 811,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 398 002 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	46 200	46 354
Upplupna elkostnader	16 964	17 216
Upplupna vattenavgifter	0	20 000
Upplupna värmekostnader	30 526	31 605
Upplupna revisionsarvoden	18 750	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 252	13 357
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	217 398	196 548
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 090	337 080

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 965 000	33 965 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mia Åberg

Ulrika Björkman

Kajsa Larsson

Amila Novo

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Magnus Emilsson
Extern revisor

Eva Jakobsson
Förtroendevald revisor



Ordförande har ordet

Under 2022 har vi fortsatt vårt arbete med att skapa de bästa förutsättningar för brf Stensjöterrassen genom en rad olika uppdrag. Äntligen lättade restriktionerna och vi kunde börja ses under mer normala förhållanden igen.

Efterhand vi får till oss dilemman och frågor från er medlemmar så utarbetar vi strukturer, rutiner och fattar beslut utifrån ett brett rättviseperspektiv med fokus på tydlighet, funktionalitet och trivsel. Allt eftersom detta arbete löper uppdaterar vi informationen till er via medlemsbrev, som numer sker via E-post, vilket underlättar vårt arbete betydligt. För er som ej har mail lämnas info i brevlådan.

Vi alla tillsammans, äger vår förening och därför är det så viktigt att var och en tar sitt ansvar och engagerar sig. Genom att bl a ställa frågor och påtala förbättrings/utvecklingsområden under året, kan vi tillsammans skapa de bästa förutsättningar för vår förening och oss medlemmar. En styrka vi besitter i vår förening, är den stora variation av kompetenser och erfarenheter, vilket vi kan dra nytta av på lång sikt.

Detta året har främst handlat om att optimera hållbar energi för vår förening samt sänka våra energikostnader. Energikonsulten har fortsatt sitt energiarbete med att bl a skapa jämnare och behagligare temperaturer i våra lägenheter utifrån årstiderna. Arbete sker just nu med att se över armaturer i våra gemensamhetsutrymmen för ev byta till energisnåla LED-lampor, kortare lystid, etc. Likaså inväntar vi offerter för att Installera solceller. Mer om detta på vår stämma i maj månad.

Årets aktivitetsdag i september blev en succé, tack vare att så många medlemmar slöt upp och att solen var med oss denna dag. Vår förening fick sig ett härligt ansiktslyft, vi medlemmar fick möjlighet att lära känna varandra än mer och sist men inte minst bjöds det på mingel med grill och fika.

Med önskan om ett riktigt härligt 2023, tackar vi för förtroendet och för det goda samarbetet under 2022!

Mia Åberg
Ordförande BRF Stensjöterrassen





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stensjöterassen, org.nr. 769626-8809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensjöterassen 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 uppger, 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Brf Stensjöterassen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Mölnadal

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Eva Jakobsson
Av föreningen vald revisor

РЕННЭО

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EVA MARIE JAKOBSSON

Internrevisor

Serienummer: 19620716xxxx

IP: 165.1.xxx.xxx

2023-04-26 05:16:03 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-04-26 11:46:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Donnan Laboratories, University of Liverpool, England



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860