

Brf Stinsen i Norrköping

Org.nr: 769631-2227

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stinsen i Norrköping, organisationsnummer 769631-2227, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Norrköpings kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är försäkrad via Moderna Försäkringar.

Styrelse

Ordförande	Mats Turesson
Ledamot	Tomas Haraldsson
Ledamot	Niklas Larsson
Ledamot	Ellen Källstrand
Ledamot	Mia Segerberg
Ledamot	Natalia Loguinova
Ledamot	Marianella Eriksson
Suppleant	Ulrika Hallgren
Suppleant	Filip Göransson
Suppleant	Lisa Bäckman

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18

Revisor

Auktoriserad revisor Stefan Gustafsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars-Åke Wester, sammankallande, och Claes Brussander.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Rodgagatan 1, 3, Sveagatan 3, 5, Godsgatan 7,9,11

Nybyggnadsår: 2019
Värdeår: 2019

Fastighetsbeteckning: Mässingen 3

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	5	149
2 rok	5	274
3 rok	22	1 844
4 rok	11	1 160
5 rok	1	141
6 rok	2	298
1 rok	10	440
Summa	56	4 306
Totalt antal bostadslägenheter:		56

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
	1	87

Föreningsfrågor

Föreningens firma tecknas av styrelsen.
Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om höjning av avgiften med 25 % inför 2023. Detta med anledning av att delar av föreningens lån, två tredjedelar (40 MSEK), var föremål för omläggning och de räntenivåer som var möjliga att erhålla hade högre ränta än vid tidigare lånetillfälle.

Ansökan om bidrag för fordonsladdare till garaget har skickats in. Detta har föregåtts av styrelsens arbete med att utreda möjligheten och kostnaden för installation av xx antal laddboxar i garaget i enlighet med beslut på föregående årsstämma.

Åtgärder (restanmärkningar) har utförts efter tidigare utförd tvåårs-besiktning.

Under året har styrelsen behandlat bland annat följande frågor:

- Utrett anbringande av elinstallationer för is- och snösmältning på tak och i hänggrännor. Styrelsen har beslutat att inte genomföra installation då kostnaden bedöms vara för hög i relation till nyttan. Istället har tilläggsavtal slutits med HSB fastighetsskötsel om isbekämpning vid behov samt att föreningen har anskaffat varningsmaterial som placeras ut i händelse av risk för nedfallande is/snö.
- Genomfört dialog och möten angående utformning m.m. av gemensamhetsanläggningen Rodgagatan. Resultatet av dialog/möten är att nuvarande utformning kvarstår tills vidare och att skötselansvarigt företag har fått direktiv om att skötselplan måste följas, bl.a. klippning av träd och buskar.
- Arbetet med att uppföra staket och grindar till innergården är påbörjat genom att anbudsförfrågan för att köpa in en byggprojektledare är utskickad.
- Låtit ansluta styrning av belysningen i garaget vilket innebär att vi inte förbrukar el i onödan. - Påbörjat verksamhet med "egen fastighetsskötare" med syfte att hålla hög kvalitet på skötseln av gård och fastigheter. Efterhand som avtal till externa parter löper ut avser styrelsen utvärdera om mer omfattande övertagande av skötsel i egen regi kan genomföras.
- En ständig dialog med OBOS/Kärnhem och NCC om ärenden och frågor relaterat till fastighet, byggnationen, garantier, skötsel m.m.

Medlemsinformation

89 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtits.
11 medlemmar har utträtt ur föreningen.
10 medlemmar har upptagits.

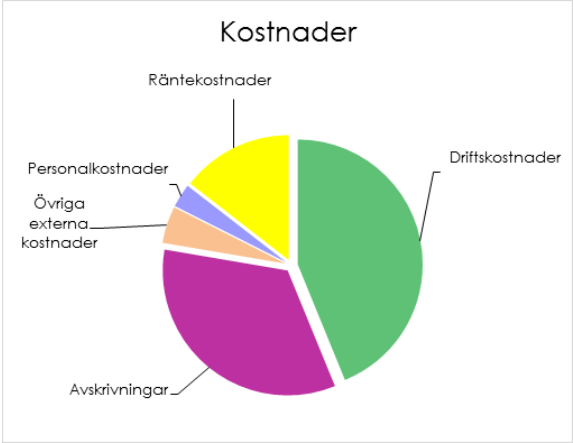
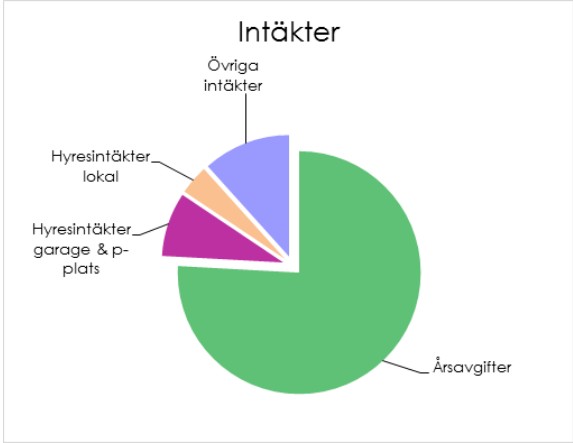
56 bostadsrätter

88 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 810	3 874	3 699	557
Resultat efter finansiella poster, tkr	-228	-177	211	326
Soliditet ¹ , %	72	72	71	70
Balansomslutning, tkr	216 820	217 751	218 687	223 090

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 578 000	175 000	361 823	-176 674
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		179 000	-179 000	
Balanseras i ny räkning			-176 674	176 674
Årets resultat				-228 378
Belopp vid årets utgång	155 578 000	354 000	6 149	-228 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 149
Årets resultat	-228 378
Totalt	-222 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	182 000
Balanseras i ny räkning	-404 229
Totalt	-222 229

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2022

2021

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	3 809 630	3 873 602
Övriga rörelseintäkter		63 490	503 638
Summa Rörelseintäkter		3 873 120	4 377 240

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 797 482	-2 176 830
Övriga externa kostnader	3	-195 590	-286 911
Personalkostnader	4	-125 111	-93 833
Avskrivningar		-1 388 412	-1 392 280
Summa Rörelsekostnader		-3 506 595	-3 949 854

RÖRELSERESULTAT

366 525 **427 386**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088	754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 991	-604 814
Summa Finansiella poster		-594 903	-604 060

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-228 378 **-176 674**

RESULTAT FÖRE SKATT

-228 378 **-176 674**

ÅRETS RESULTAT

-228 378 **-176 674**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	213 849 368	215 235 200
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 443	12 023
Summa materiella anläggningstillgångar		213 858 811	215 247 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7, 8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 908 811	215 297 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		461 398	256 054
Övriga fordringar		2 869	868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 525	67 777
Summa kortfristiga fordringar		505 792	324 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 405 635	2 128 685
Summa kassa och bank		2 405 635	2 128 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 911 427	2 453 384
SUMMA TILLGÅNGAR		216 820 238	217 750 607

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 578 000	155 578 000
Fond för yttre underhåll		354 000	175 000
Summa bundet eget kapital		155 932 000	155 753 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 149	361 823
Årets resultat		-228 378	-176 674
Summa fritt eget kapital		-222 229	185 149
SUMMA EGET KAPITAL		155 709 771	155 938 149
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	39 857 861	40 690 397
Summa långfristiga skulder		39 857 861	40 690 397
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	20 604 884	20 396 744
Leverantörsskulder		134 083	211 047
Skatteskulder		47 152	41 830
Övriga skulder		13 943	30 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	452 544	441 575
Summa kortfristiga skulder		21 252 606	21 122 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 820 238	217 750 607

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,833

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 938 512	2 967 691
Nedsättning årsavgifter	0	-14 604
Hysesintäkter lokaler	152 052	147 900
Hysesintäkter garage och p-platser	330 600	347 704
Kabel-TV	136 416	136 822
Bredband	0	-203
Debiterade vatten- och energikostnader	15 456	11 638
Debiterade vattenkostnader	126 495	151 181
Debiterade elkostnader	110 099	122 015
Debiterade värmekostnader	0	3 864
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-406
Totalt nettoomsättning	3 809 630	3 873 602

Not 2. Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsel	275 109	283 714
Uppvärmning	351 783	319 596
Vatten och avlopp	98 344	85 169
Sophämtning	101 864	75 677
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	17 938	0
Service värmeanläggning	7 952	0
Grundavtal hiss	33 240	33 240
Hissbesiktning	5 971	5 869
Energideklaration	0	9 000
Övrig funktionell anläggningsservice	1 260	0
Grovsopor/återvinning	0	3 503
Fastighetsskötsel	139 079	175 315
Fastighetsskötsel extra	8 897	16 483
Fastighetsstäd extra	14 379	24 829
Teknisk förvaltning	23 856	7 813
Trädgårdsskötsel	33 813	14 096
Snöröjning/sandning	25 445	73 023
Bevakningskostnader	58 689	48 868
Bredband	89 751	86 430
TV	25 686	87 476
Försäkring	63 225	51 855
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 260	41 830
Förbrukningsmaterial	0	2 138
Förbrukningsinventarier	4 677	24 762
Övriga driftkostnader	5 400	0
Reparation och underhåll	24 880	30 780
Reparation och underhåll portar och lås	124 617	599 770
Reparation och underhåll hiss	72 684	2 293
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	4 243
Reparation och underhåll garage och p-platser	22 136	22 011
Reparation och underhåll el	0	2 808
Reparation och underhåll VVS	0	5 059
Reparation och underhåll ventilation	7 813	9 763
Reparation och underhåll gård/trädgård	76 188	18 383
Reparation- och underhållsmaterial	2 894	11 034
Reparation gemensamma utrymmen	8 850	0
Reparation tak	1 803	0
Totalt driftkostnader	1 797 482	2 176 830

Not 3. Övriga externa kostnader	2022	2021
Föreningsstämma	10 790	8 750
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 210
Arvode ekonomisk förvaltning	93 576	89 880
Extra ekonomisk förvaltning	2 250	18 083
Revisionsarvode	12 500	36 375
Webbsida	306	8 006
Telefon	3 104	2 328
Konsultarvode	19 599	78 300
Bankkostnader	4 161	5 923
Inkassokostnader	90	1 095
Övriga administrativa kostnader	800	3 836
Föreningsomkostnader	3 864	9 290
Övriga kostnader	44 550	18 835
Totalt övriga externa kostnader	195 590	286 911

Not 4. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	71 400
Sociala kostnader	29 911	22 433
Totalt personalkostnader	125 111	93 833

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	166 968 000	166 968 000
Anskaffningsvärde mark	51 050 000	51 050 000
Utgående anskaffningsvärden	218 018 000	218 018 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 782 800	- 1 391 400
Årets avskrivningar	- 1 385 832	- 1 391 400
Utgående avskrivningar	-4 168 632	-2 782 800
Utgående redovisat värde	213 849 368	215 235 200
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	105 986 000	82 203 000
Taxeringsvärde mark	23 797 000	27 240 000
	129 783 000	109 443 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	125 600 000	106 000 000
Lokaler	4 183 000	3 443 000
	129 783 000	109 443 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 903	0
Inköp	0	12 903
Utgående anskaffningsvärden	12 903	12 903
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 880	0
Årets avskrivningar	- 2 580	- 880
Utgående avskrivningar	-3 460	-880
Utgående redovisat värde	9 443	12 023

Not 7. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8. Specifikation andelar i koncern- och intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.		
Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna i totalt antal aktier.		
Andelen aktier 500 stycken.		
Beskrivning	Org.nr	Säte
Garagebolaget Stinser	559041-6375	Norrköping
Antal andelar, %	100	100
Redovisat värde	50 000	50 000

Andelar i övriga företag

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Moderna	22 833	17 561
Bostadsrätterna	6 310	0
FRUBO AB	8 157	7 798
Securitas	0	4 488
Byggbeslag	0	20 430
Hysesintäkt Garagebolaget	0	17 500
Svenska Virtuella	4 225	0
Summa	41 525	67 777

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Danske Bank 1302-01-08217	2024-12-30	1,34 %	20 137 545	20 345 685
Danske Bank 1302-01-08209			0	20 344 712
Danske Bank 1302-01-24557	2023-03-31	0,47 %	20 188 616	20 396 744
Danske Bank 1302-01-33246	2024-01-31	3,55 %	20 136 584	0
Kort del av långfristig skuld			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			60 462 745	61 087 141
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 604 884	-20 396 744
			39 857 861	40 690 397

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Skulder som förfaller inom 5 år beräknas till 57 340 765 kr

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
HSB	0	1 623
SUEZ	4 086	3 461
Göteborgs Energi	11 086	10 786
E.on Värme	52 652	66 320
E.on El	17 489	15 571
Structor	0	26 305
Telia Bredband	0	16 070
Telia TV	0	7 018
Förskottsbelagd avgift / hyra	347 231	274 421
Revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	452 544	441 575

Not 12. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	62 440 000	62 440 000
Summa:	62 440 000	62 440 000

Underskrifter

Norrköping den ____ / ____ 2023

Mats Turesson

Tomas Haraldsson

Niklas Larsson

Ellen Källstrand

Mia Segerberg

Natalia Loguinova

Marianella Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Stefan Gustafsson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Stinsen i Norrköping 2022

ID: 7526f1f0-eb24-11ed-b5b1-a3a2326f62a6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-05

Underskrifter

Mia Segerberg

brfstinsen.miasegerberg@gmail.com

Signerat: 2023-05-05 14:04 BankID Mia Segerberg

Ellen Källstrand

brfstinsen.ellenkallstrand@gmail.com

Signerat: 2023-05-09 20:18 BankID ELLEN KÄLLSTRAND

Mats Turesson

brfstinsen.matsturesson@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 14:43 BankID Mats Ove Gunnar Turesson

Marinella Eriksson

brfstinsen.marinellaeriksson@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 15:21 BankID Marianella Emma Antonia Eriksson

Niklas Larsson

brfstinsen.niklaslarsson@gmail.com

Signerat: 2023-05-08 12:32 BankID Niklas Larsson

Tomas Haraldsson

tomhar@live.se

Signerat: 2023-05-10 13:50 BankID Kurt Tomas Haraldsson

Natalia Loguinova

natalie_loguinova@yahoo.se

Signerat: 2023-05-10 15:05 BankID NATALIA LOGUINOVA

Stefan Gustafsson

stefan@rbrb.se

Signerat: 2023-05-11 09:24 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

Original Brf Stinsen i Norrköping.pdf

738.5 kB

95fa 6e20 5c1f 8875 99b5 5f29 1084 dddc
ee4c 5069 95fb a350 bb3e 5c01 abfe 2f9f

Händelser

Datum

Tid

Händelse

2023-05-05

11:44

Skapat | Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100

2023-05-05

14:04

Signerat | Mia Segerberg
Genomfört med: BankID av Mia Segerberg. IP: 193.235.94.101

2023-05-08

12:32

Signerat | Niklas Larsson
Genomfört med: BankID av Niklas Larsson. IP: 94.234.99.238

2023-05-09

20:18

Signerat | Ellen Källstrand
Genomfört med: BankID av ELLEN KÄLLSTRAND. IP: 213.66.53.115

Händelser

2023-05-10	13:50	Signerat Tomas Haraldsson Genomfört med: BankID av Kurt Tomas Haraldsson. IP: 213.66.53.229
2023-05-10	14:43	Signerat Mats Turesson Genomfört med: BankID av Mats Ove Gunnar Turesson. IP: 217.213.132.89
2023-05-10	15:05	Signerat Natalia Loguinova Genomfört med: BankID av NATALIA LOGUINOVA. IP: 90.129.214.61
2023-05-10	15:21	Signerat Marinella Eriksson Genomfört med: BankID av Marianella Emma Antonia Eriksson. IP: 213.66.148.203
2023-05-11	09:24	Signerat Stefan Gustafsson Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 2.248.20.8



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stinsen i Norrköping

Org.nr 769631-2227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stinsen i Norrköping för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 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 Brf Stinsen i Norrköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrköping den

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Brf Stinsen i Norrköping

ID: ee072350-ed82-11ed-b633-454868bc6e96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-08

Underskrifter

Stefan Gustafsson

stefan@rbrb.se

Signerat: 2023-05-11 09:24 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse Brf Stinsen i Norrköping.pdf	162.8 kB	a69e 9c42 e9be 86cf e0fb b4fb 2b4c 5f0d a37e d978 439a a61b a4b1 169b 6ea9 75a4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-08	11:31	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-11	09:24	Signerat Stefan Gustafsson Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 2.248.20.8



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17