

# Årsredovisning

---

## *Brf Stinsen 107 -111*

769623-3837

Styrelsen för Brf Stinsen 107 -111 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten FÖRENINGENS VERKSAMHET

Brf Stinsen 107 - 111 verksamhet definieras bl.a. i stadgarnas § 1 "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning."

### FÖRENINGENS FASTIGHET

#### BYGGNAD

Föreningen äger 3D-fastigheten Tumba Centrum 3 i Botkyrka kommun.  
Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med gatuadresserna Tumba Torg 107 och Tumba Torg 111. Huset byggdes 1963.

#### LÄGENHETER

Under året har 41 stycken lägenheter varit upplåtna med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 lägenheter.

Under året har 5 lägenheter bytt ägare.

Lägenhetsytan är 3 696 kvm och består av lägenhetstyperna:

Lägenhetstyp	Antal efter typ
1 rum och kök	6 st.
2 rum och kök	4 st.
3 rum och kök	8 st.
4 rum och kök	29 st.
Totalt:	47 st.

Inga förändringar i hyror eller avgifter har skett under året.

#### LOKALER

Lokalytan är 237 kvm och består av 11 kontorslokaler och en matsal med pentry.

8 st	Vakanta
1 st	Brf Stinsen, Kontor
1 st	Brf Stinsen Mötesrum
1 st	Brf Stinsen Arbetslokal

I styrelsen har beslut tagits om att göra om lokaldelen till bostäder.

Härutöver finns tvättstuga och vindsförråd. Skyddsrum finns i fastigheten.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår en styrelseförsäkring

## FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Föreningen följer Underhållsplanen från 2014.

Behovet av underhåll enligt underhållsplanen:

År	Summa
2015	0
2016	95 000*
2017	334 200**
2018	447 500***
2019	0
2020	4 872 500****
2021	0
2022	0

\* Underhållet under 2016 avser i huvudsak uppdatering av maskinerna i tvättstugan. Maskinerna har vid behov renoverats och bedömts fortfarande vara i god kondition. Ett byte kan därför vänta ytterligare ett par år.

\*\* Underhållet av fönster och dörrar bedöms kunna vänta. I samband med planerad nybyggnad av lägenheter på våning 7 görs ny behovsinventering.

\*\*\* Underhållet avser yttertak. Förebyggande inspektion och renovering gjordes år 2015. Underhåll och nybyggnad av taket planeras att utföras i samband med den påbörjade omvandlingen av lokalerna på plan 9 (våning 7) till lägenheter.

\*\*\*\* Underhållet avser puts av fasad och renovering av framkant på balkonger bedöms kunna vänta. I samband med och efter nybyggnad av lägenheter på 7:e våningen tas beslut om fasad och balkonger.

## FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningen har avtal med AB Energibevakning om fastighetsskötsel. Avtalet ger ett besök om 1 timme varje vecka.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har innehållit ett varierat utbud av händelser och uppdrag i föreningens verksamhet. Har följer några exempel: Projekt Plan 9 pågår och är nu prioriterat. Arkitektfirman Skyhill AB anlitad. Målet är att betala ner föreningens låneskulder.

Rysslands krig mot Ukraina motiverade att styrelsen begära tillträde för inspektion av skyddsrummen i huset. Styrelsen inbjöd också till ett medlemsmöte där alla fick möjlighet att dela oro, idéer, förslag och tankar i dessa allvarliga tider.

Projekt OVK har avslutats med godkänd OVK.

En brandincident inträffade i ett kök i en hyreslägenhet, när en köksmixer fattade eld. Sanering och renovering hanterades av vårt försäkringsbolag, Länsförsäkringar.

Föreningen Stinsen firade 10-årsjubileum av köpet av fastigheten. Lokalen på 7de våningen var vackert dekorerad. Deltagarna lyssnade till musik från året då huset byggdes medan jubileumstårtan avnjöts och 10 tomtebloss skapade feststämning.

Eva Fandén Bodén från var ekonomiska förvaltare, Carin Forslund AB, deltog i ett styrelsemöte med information och reflektion kring aktuella ekonomiska frågor och budget.

Ytterligare kan nämnas:

Flera boende, inte minst äldre, har fått hjälp i ett stort antal ärenden.

En viktig sak är att många medlemmar har hjälpt till och engagerat sig i husets dagliga behov. Man uppmärksammar när något gått sönder. Man erbjuder hjälp. Man städar i Miljöhuset och plockar upp skräp, som har hamnat i trapphus och korridorer. Någon städar lite extra sin egna korridor eller att man ringer till styrelsen och informerar när något ovanligt inträffar. Sådant är positiva bidrag till kulturen i vårt hus.

Styrelsen har delat ut många meddelanden i lägenheterna, på anslagstavlor och i hissarna under året. En av medlemmar värdade i ett fint och viktigt meddelande om att ta ansvar för hur Miljöhuset används.

Av restskulden till Citycon från reliningen av avloppsrören i Stinsens och Citycons gemensamhetsanläggning återstår en liten del.

Brf Stinsen 107 111 har en stabil ekonomi och ett bra förhållande till sin bank, SBAB. Föreningen har intressanta möjligheter för sin framtida utveckling.

## **Medlemsinformation**

### **MEDLEMMAR OCH HYRESGÄSTER**

Brf Stinsen 107 - 111 hade vid året slut 60 föreningsmedlemmar.  
Föreningen hade 6 bostadshyresgäster.

### **STYRELSEN**

Styrelsen har under räkenskapsåret 2022 bestått av följande personer.

Sjöström Nils, Ordförande  
Roger Karlsson, Vice ordförande  
Annika Larsson, Sekreterare  
Ann-Charlotte Björk, Ledamot  
Göran Amrén, Ledamot  
Priscilla Macciavello, Ledamot  
Wojciech Krupa, Ledamot

### **REVISOR**

På stämman 2021 valdes Emine Hamurcu (PWC) till revisor.

### **VALBEREDNING**

Aziz Abdelrahman-Muayyad och Ajey Mohatkay.

### **STYRELSESAMMANTRÄDEN**

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Vid några tillfällen har styrelsen tagit beslut via mail och WhatsApp.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	2 853	2 830	2 815	2 845
Resultat efter finansiella poster	-866	27	-507	-181
Soliditet %	44	45	45	45
Lån/m2 boyta	9 074	9 158	9 238	9 316
Avgift/m2	776	771	771	768
Drift/m2 boyta*	336	307	271	275
Räntekänslighet	12	12	12	12

I drift ingår städning, el, värme, vatten och sophantering

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	33 291 964	879 088	-5 797 033	27 446
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			27 446	-27 446
Avsättning underhållsfond		132 903	-132 902	
Årets resultat				-866 119
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 291 964</b>	<b>1 011 991</b>	<b>-5 902 489</b>	<b>-866 119</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 902 489
Årets resultat	-866 119
<i>Summa</i>	<i>-6 768 608</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	173 283
Balanseras i ny räkning	-6 941 891
<i>Summa</i>	<i>-6 768 608</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 853 051	2 830 152
Övriga rörelseintäkter		-40 310	77 690
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 812 741</b>	<b>2 907 842</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 486 463	-1 840 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 633	-718 058
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 213 096</b>	<b>-2 558 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-400 355</b>	<b>348 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 485	1 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 249	-322 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 764</b>	<b>-321 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-866 119</b>	<b>27 446</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-866 119</b>	<b>27 446</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-866 119</b>	<b>27 446</b>



## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 979 348	47 345 024
Förbättringar	5	13 938 686	14 278 602
Inventarier, verktyg och installationer	6	176 902	197 943
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>61 094 936</i>	<i>61 821 569</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 094 936</b>	<b>61 821 569</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		506 545	523 831
Övriga fordringar		24 401	19 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 445	120 629
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>594 391</i>	<i>663 876</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 847	893 016
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>736 847</i>	<i>893 016</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 331 238</b>	<b>1 556 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 426 174</b>	<b>63 378 461</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 291 964	33 291 964
Fond för yttre underhåll	1 011 991	879 088
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 303 955</i>	<i>34 171 052</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 902 489	-5 797 033
Årets resultat	-866 119	27 446
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 768 608</i>	<i>-5 769 587</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 535 347</b>	<b>28 401 465</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 26 686 328	33 546 403
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 686 328</b>	<b>33 546 403</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 852 275	302 640
Leverantörsskulder	301 470	73 400
Skatteskulder	6 216	5 194
Övriga skulder	220 284	219 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	824 254	829 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 204 499</b>	<b>1 430 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 426 174</b>	<b>63 378 461</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-400 355	348 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	726 633	718 058
Erhållen ränta	3 458	1 550
Erlagd ränta	-469 222	-322 993
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-139 486</i>	<i>745 505</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	69 486	-115 870
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	224 271	-26 516
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>154 271</b>	<b>603 119</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-210 406
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-210 406</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-310 440	-298 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-310 440</b>	<b>-298 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-156 169</b>	<b>94 513</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>893 016</b>	<b>798 504</b>
Kursdifferens i likvida medel	-	-1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>736 847</b>	<b>893 016</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100 år
Förbättringar	50 år

Not 2	Intäkter	2022	2021
	Hysesintäkter bostäder	-470 454	-465 574
	Årsavgifter	-2 369 608	-2 355 269
	Pantsättningar och överlåtelse	-12 959	-9 276
	Öresutjämnning	-30	-33
	Övriga intäkter	40 310	-77 690
	Summa	<b>-2 812 741</b>	<b>-2 907 842</b>

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel, grundavtal	66 944	71 472
	Städ	97 500	116 306
	Hissar	15 896	20 391
	Elkostnader	353 168	239 839
	Värmekostnader	534 626	539 629
	Vatten	113 745	103 149
	Sophämtning	142 016	134 892
	Försäkringskostnader	53 713	51 975
	Kabel-TV	38 154	37 063
	Fastighetsskatt	92 522	85 088
	Övriga fastighetskostnader	316 879	104 283

Revisionsarvode	21 250	21 250
Redovisningstjänster	85 000	85 000
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	88 188	84 134
Övriga förvaltningskostnader	33 601	23 560
Fiber	28 002	75 563
Lämnade skadestånd	–	47 300
Reparationer och underhåll	405 259	–
<b>Summa</b>	<b>2 486 463</b>	<b>1 840 894</b>

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Utgående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Ingående avskrivningar	-3 444 029	-3 078 353
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-365 676	-365 676
	Utgående avskrivningar	-3 809 705	-3 444 029
	<b>Redovisat värde</b>	<b>46 979 348</b>	<b>47 345 024</b>

Not 5	Förbättringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Utgående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Ingående avskrivningar	-2 717 060	-2 377 141
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-339 916	-339 919
	Utgående avskrivningar	-3 056 976	-2 717 060
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 938 686</b>	<b>14 278 602</b>

Not 6	Installation av fiber	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	210 406	210 406
	Utgående anskaffningsvärden	210 406	210 406
	Ingående avskrivningar	-12 463	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 041	-12 463
	Utgående avskrivningar	-33 504	-12 463
	<b>Redovisat värde</b>	<b>176 902</b>	<b>197 943</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Fördelning av föreningens lån

Långgivare	Lån nummer	Ränta	Innevarande år	Föregående år	Ränteändring
SBAB	22990446	1,36%	6 483 554	6 539 634	2028-09-25
SBAB	22990497	1,36%	6 483 554	6 539 634	2028-09-25
SBAB	22990519	0,75%	6 483 555	6 539 635	Rörligt 3 mån
SBAB	24655253	1,35%	6 888 750	6 963 750	2028-09-25
SBAB	24655334	1,35%	6 888 750	6 963 750	2028-09-25
Totalt långfristig del			33 228 163	33 856 243	
Kortfristig del			310 440	291 000	
Total låneskuld			33 538 603	34 147 243	

**Not 8 Ställda säkerheter**

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

36 000 000

36 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**36 000 000**

**36 000 000**

UNDERSKRIFTER

Stockholm

2023-05-10



Nils Sjöström



Annika Larsson



Göran Amrén



Ann-Charlotte Björk



Wojciech Krupa



Roger Karlsson



Priscilla Macchiavello

Min revisionsberättelse har lämnats *den 22 maj 2023.*



Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111, org.nr 769626-7389

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111 för år 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 31 december 2022 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. Risken 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 Stinsen 107-111 för år 2022 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 revisionssed 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.

Stockholm den 22 maj 2023

A handwritten signature in blue ink, reading 'Emine Hamurcu', written in a cursive style.

Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor