

**Brf Stenkvista 11**  
**Org nr 769613-3748**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Hans Nyberg	Ordförande	2023
Malin Ekengren	Ledamot	2023
Robert Lundberg	Ledamot	2024
Fredrik Zenk	Ledamot	2024 (avflyttad juni 2023)
Jan Sandqvist	Suppleant	2023
Agneta Eriksson	Suppleant	2023
Karin Hedberg Jonsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PWC).

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

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Wilhelm Svanberg.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2006-06-30 fastigheten Stenkvista 11 i Sundbybergs kommun med adresserna Prästgårdsgatan 30 och Fågelsången 5. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i fem våningar med källare och vind. Byggnaden är uppförd 1961 och inrymmer 35 lägenheter och 1 lokal. I källaren finns tvättstuga och på vinden lägenhetsförråd. På gården finns en miljöstation. Föreningen har 9 p-platser på gården samt 15 garageplatser för bil, varav två är svåråtkomliga samt tre garageplatser för motorcykel. Värdeår 1961. Total boyta 2 437 m<sup>2</sup>, lokalyta 312 m<sup>2</sup>.

Av föreningens 35 lägenheter är 32 upplåtna med bostadsrätt, resterande tre uthyres. Lokalen, garage och p-platser hyrs ut.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret Stockholm, försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har även ett avtal med Anticimex gällande skadedjursförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek.för.) om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2022-07-01 sänkt avgifterna för bostadsrätter med 15% samt höjt avgifterna för garage och p-plats med 300 kr per plats.

Under räkenskapsåret har en hyresrätt ombildats till bostadsrätt och sålts.

Ett lån med en skuld om 1 994 000 har amortrats.

Tvättstugan har renoverats.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 395 140	2 495 041	2 485 747	2 495 346
Resultat efter finansiella poster	kr	-522 308	-300 987	-30 322	-29 506
Soliditet	%	61	55	48	48
Likviditet	%	324	480	574	425
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	657	767	782	782
Skuldsättning per kvm	kr	8 985	10 536	12 109	12 357
Energikostnad per kvm	kr	242	229	212	202
Räntekänslighet	%	16,8	17,4	20,2	20,6
Sparande per kvm	kr	226	331	351	373

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	30 160 152	6 675 794	1 679 239	-2 784 582	-300 987
Upplåtelse lgh	992 395	3 368 605			
Reservering till yttre fond			195 000	-195 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-204 158	204 158	
Balansering av föregående års resultat				-300 987	300 987
Årets resultat					-522 308
Belopp vid årets utgång	31 152 547	10 044 399	1 670 081	-3 076 411	-522 308

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 076 410
Årets resultat	-522 308
	<hr/>
	-3 598 718

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	195 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-50 328
I ny räkning balanseras	-3 743 390
	<hr/>
	-3 598 718

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-522 308
Dispositioner	-144 672
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-666 980

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 814 753
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 395 140	2 495 041
Övriga rörelseintäkter		21 431	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 416 571</b>	<b>2 495 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 321 366	-1 199 995
Periodiskt underhåll	5	-50 328	-204 158
Övriga externa kostnader	6	-140 346	-134 654
Arvoden och personalkostnader	7	-42 815	-43 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 094 211	-1 006 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 649 066</b>	<b>-2 589 406</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-232 495</b>	<b>-94 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	72 244	55 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 057	-262 418
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 813</b>	<b>-206 622</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-522 308</b>	<b>-300 987</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-522 308</b>	<b>-300 987</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-522 308	-300 987
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		50 328	204 158
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-195 000	-195 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-666 980</b>	<b>-291 829</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	62 847 212	62 749 014
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		62 847 212	62 749 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 600	3 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 600	3 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 850 812</b>	<b>62 752 614</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	10	10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 565	70 378
Klientmedel i SHB		1 589 528	2 001 095
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 616 163	2 071 473
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 616 163</b>	<b>2 071 473</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>64 466 975</b>	<b>64 824 087</b>

**Balansräkning**

Not

2023-06-30

2022-06-30

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

31 152 547

30 160 152

Upplåtelseavgifter

10 044 399

6 675 794

Fond för yttre underhåll

1 670 081

1 679 239

*Summa bundet eget kapital*

42 867 027

38 515 185

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 076 410

-2 784 581

Årets resultat

-522 308

-300 987

*Summa fritt eget kapital*

-3 598 718

-3 085 568

**Summa eget kapital**

**39 268 309**

**35 429 617**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

12 726 000

19 726 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 726 000**

**19 726 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

11 974 000

9 236 750

Leverantörsskulder

191 247

75 309

Skatteskulder

6 284

4 184

Övriga skulder

13

2 152

1 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 983

351 027

**Summa kortfristiga skulder**

**12 472 666**

**9 668 470**

**Summa eget kapital och skulder**

**64 466 975**

**64 824 087**

## Kassaflödesanalys

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-232 495	-94 365
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 094 211	1 006 723
Erhållen ränta	21 844	12 596
Erhållna utdelningar	50 400	43 200
Erlagd ränta	-362 057	-262 417
	<b>571 903</b>	<b>705 737</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	43 744	-9 514
Ökning/minskning leverantörsskulder	115 938	-30 848
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-48 993	25 472

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**682 592**                      **690 847**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 192 409	-1 121 776
--	------------	------------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-1 192 409**                      **-1 121 776**

### Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter	3 368 605	3 461 527
Inbetalda Insatser	992 395	847 123
Amortering av skuld	-4 262 750	-4 326 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**98 250**                              **-17 350**

### Årets kassaflöde

**-411 567**                              **-448 279**

### Likvida medel vid årets början

**2 001 094**                              **2 449 375**

### Likvida medel vid årets slut

**1 589 527**                              **2 001 096**

## Tilläggsupplysningar



## **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,00% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

### *Kassaflöde*

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## **Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har i samband med budget för 2023-2024 beslutat om att låta avgifterna vara oförändrade.

Osäkerheten är dock stora m.h.t omvärslsläget, den höga inflationen, de ökade energikostnaderna och inte minst utvecklingen på räntemarknaden. Dessa osäkerheter innebär att styrelsen kan komma att genomföra avgifts- och hyreshöjningar om så krävs.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3      Nettoomsättning**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 474 528	1 667 749
Hyror lokaler	358 830	352 656
Hyror parkering	222 150	136 500
Hyror bostäder	270 695	366 927
*Övriga intäkter	43 277	4 405
**Återförda reserveringar	65 710	0
<b>Brutto</b>	<b>2 435 190</b>	<b>2 528 237</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	-14 270	-12 196
Hyresförluster vakanser parkering	-25 680	-21 000
Övriga vakanser hyresförluster	-100	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 395 140</u></b>	<b><u>2 495 041</u></b>

\* Avser efterdebitering städ (35429kr),Andrahandsavgift (7 848kr).

\*\*Avser återföring upplupet styrelsearvode och sociala avgifter 2016-2022.

**Not 4      Driftskostnader**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	207 078	135 020
Reparationer, löpande underhåll	150 314	157 634
Elavgifter	118 299	113 123
Uppvärmning	437 654	420 162
Vatten och avlopp	108 612	96 464
Renhållning	75 557	71 116
Försäkringar	39 242	44 600
Kabel-TV / Internet	76 253	42 610
Övriga fastighetskostnader	25 171	38 182
Fastighetsavgift/fastighetskatt	83 185	81 085
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 321 365</u></b>	<b><u>1 199 996</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Byte elcentraler	0	109 288
Garage/betongrenov.	0	68 000
Portautomatik	50 328	0
Byte kyl/frys	0	18 665
Byte torkskåp	0	8 205
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>50 328</u></b>	<b><u>204 158</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	0	228
Förbrukningsinventarier	7 743	10 348
Kontorsmaterial	0	764
Kommunikation	16 117	124
Porto	120	0
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	523	524
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 851	67 748
Övriga förvaltningskostnader	23 947	24 671
Konsultarvoden	0	9 750
Medlems- och föreningsavgifter	6 046	5 698
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>140 347</u></b>	<b><u>134 655</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	7 815	8 876
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>42 815</u></b>	<b><u>43 876</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 705	12 596
Övriga ränteintäkter	139	0
Utdelning MBF	50 400	43 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>72 244</u></b>	<b><u>55 796</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	48 778 652	47 656 876
Inköp/Aktiveringar relining	1 192 409	1 121 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 971 061	48 778 652
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 897 415	-6 890 692
Årets avskrivningar	-1 094 211	-1 006 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 991 626	-7 897 415
Utgående planenligt värde	<u>40 979 435</u>	<u>40 881 237</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 867 777	21 867 777
Utgående planenligt värde	21 867 777	21 867 777
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>62 847 212</u></b>	<b><u>62 749 014</u></b>
Taxeringsvärde byggnad	<u>30 680 000</u>	<u>30 680 000</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde mark	29 322 000	29 322 000
	<u>60 002 000</u>	<u>60 002 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Lokaler	3 002 000	3 002 000
	<u>60 002 000</u>	<u>60 002 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	10	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>10</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	4,11	3 mån rörlig	4 974 000
SWHY	1,25	2026-12-22	7 326 000
SWHY	0,83	2024-11-25	5 400 000
SWHY	0,71	2023-12-21	7 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 700 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-11 974 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 726 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 700 000

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2023-06-30

2022-06-30

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:*

Fastighetsinteckningar

34 300 000

34 300 000

**Summa ställda säkerheter**

**34 300 000**

**34 300 000**

**Not 13 Övriga skulder**

2023-06-30

2022-06-30

Skulder till MBF

2 152

1 200

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**2 152**

**1 200**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Nyberg  
Ordförande

Fredrik Zenk

Malin Ekengren

Robert Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## HANS NYBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-18 15:05:49 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Nyberg

Datum

Hans Nyberg

Leveranskanal: E-post

## FREDRIK ZENK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-16 06:05:26 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Andreas Zenk

Datum

Fredrik Zenk

Leveranskanal: E-post

## MALIN EKENGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-21 08:42:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN EKENGREN

Datum

Malin Ekengren

Leveranskanal: E-post

## ROBERT LUNDBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-20 06:06:24 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT LUNDBERG

Datum

Robert Lundberg

Leveranskanal: E-post

## MARKUS NYSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-26 09:09:41 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Datum

Markus Nyström

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11, org.nr 769613-3748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande sätt.

### 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 revisionsred 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 vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Västerås, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARKUS NYSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Markus Nyström

***2023-09-26 09:08:42 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post