



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Stenbrottet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stenbrottet med säte i Lysekil org.nr. 769631-1492 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lysekil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronberget 1:213	2015-11-05	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2335
1	gästlägenhet	27
Totalt 32 objekt		2362

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 19 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok samt 1 st 8 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Susanne Malm	Ordförande	2020-05-01
Ulrika Welin	Ledamot	2020-05-01
Mikael Plith	Ledamot	2023-09-08
Lars-Erik Lassen	Ledamot	2023-09-08
Hans Nilsson	Ledamot	2020-05-01
Annelie Franzén	Ledamot	2020-05-01
Tarmo Pohjonen	Suppleant	2020-09-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Welin och Annelie Franzén som ledamöter samt Tarmo Pohjonen som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulrika Welin, Mikael Plith, Lars-Erik Lassen, Hans Nilsson, Susanne Malm och Annelie Franzén.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision AB, vald av stämman som ordinarie revisor med Magnus Emilsson som suppleant

Valberedning har varit: Henrik Brättemark och Kristina Elmqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-10. På stämman deltog 23 st medlemmar varav 17 st röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

2023 har präglats av en global osäkerhet och förändringar som i hög grad påverkat ekonomiska förhållanden världen över. De pågående händelserna på den internationella arenan har satt sin prägel även på den svenska ekonomin och har gett upphov till utmaningar och möjligheter som vår bostadsrättsförening har behövt navigera genom.

Det rådande världsläget har fortsatt påverkat det svenska ränteläget.

Föreningen har under året omsatt lån 2954966673 per 2023-09-28 med aktuell kapitalskuld 4 429 750kr. Mot bakgrund av marknadsläget och genomförd riskbedömning har styrelsen valt att fortsatt gå mot rörlig ränta motsvarande 4,509% med bedömningen att räntan kommer att gå ner under 2024. Amortering fortsatt motsvarande ekonomisk plan.

Styrelsen har under året tecknat nytt bredbandsavtal med Telia samt även förnyat avtalet med HSB gällande fastighetsförvaltning. Båda avtalen ger en lägre kostnad för såväl föreningen som den enskilde medlemmen. Föreningen har under året erhållit ett sk Elstöd motsvarande 13 622kr.

Under senaste året har bostadsmarknaden i Sverige genomgått påtagliga förändringar som direkt påverkat prisbildningen och

intresset för bostadsrätter. Det är glädjande att notera att vår förening har genomfört flera försäljningar under senaste året med bibehållen prisnivå. Denna bestående efterfrågan på våra bostadsenheter är ett tecken på föreningens attraktivitet och medlemmarnas förtroende för boendesituationen här.

Under året har PEAB fortsatt arbetet med att åtgärda de anmärkningar som framkom vid 5-årsbesiktningen 2022. Efterbesiktning är genomförd och endast mindre väderrelaterade åtgärder kvarstår.

Flertalet medlemmar träffades vid vår årliga Trivseldag den 5 juni för gemensam aktivitet med städning och ogrärensning på agendan. Dagen till ära invigdes de fina trädgårdsmöbler som producerats av Ingvor Ingvarssdotter genom hållbart tillvaratagande av överblivet virke. Dagen avslutades därefter med gemensam fika och en stunds mingel.

Jag vill passa på att tacka alla som ställt upp för föreningens bästa under året och då ett speciellt tack till;
Ingvor Ingvarssdotter
Kurt-Åke Andersson
Henrik Brättemark
Robert Karlsson
samt
samtliga styrelseledamöter/suppleanter

Ordförande
Susanne Malm

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Utbyte av trasig vajer på garageport, kostnad 5 280kr
2021	Påkörd garageport repareras, kostnad 23 108kr. Ersättning via försäkring.
2021	30 st laddstolpar för elbilsladdning installerades. En investeringen som berättigats ersättning via Klimatklivet med 50%. Slutlig kostnad för föreningen 247 186kr.
2021	Framtagande av Underhålls- och investeringsplan, kostnad 57 000kr.
2020	Omdisponering av parkeringsrutor vid den norra parkeringsraden, kostnad 18 438kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Kvarstående åtgärder efter 5-årsbesiktningen kommer att åtgärdas under första kvartalet 2024.
2024	OVK-besiktning samt rensning av ventilationskanaler, totalt 110 000kr
2027	OVK-besiktning, 41 000kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	161	99	117	183	120
Skuldsättning, kr/kvm	11 224	11 447	11 549	11 581	11 700
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 224	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	18	18	19	19
Energikostnad, kr/kvm	172	172	171	154	151
Årsavgifter, kr/kvm	781	651	632	632	632
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	876	750	737	727	723
Nettoomsättning, tkr	1 972	1 750	1 718	1 707	1 708
Resultat efter finansiella poster, tkr	-28	-179	-155	33	-166
Soliditet, %	78	78	78	78	77

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även informationsöverföring.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning om förlust:

Bakgrund till ett negativt resultat är främst kopplat till omvärldsläget med ökade kostnader för räntor. Styrelsen arbetar löpande med att sänka påverkbara kostnader vid omförhandling av lån, avtal samt utföra delar av löpande driftåtgärder i egen regi. För kommande år har månadsavgiften höjts med 10% för att täcka det ökade kostnadsläget.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 095 000	0	0	96 095 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	795 156	0	200 000	995 156
S:a bundet eget kapital, kr	96 890 156	0	200 000	97 090 156
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-991 393	-178 949	-200 000	-1 370 342
Årets resultat, kr	-178 949	178 949	-27 531	-27 531
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 170 342	0	-227 531	-1 397 873
S:a eget kapital, kr	95 719 814	0	-27 531	95 692 283

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 170 342
Årets resultat, kr	-27 531
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 397 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 397 873

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Brf Stenbrottet

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 972 437	1 749 647
Övriga rörelseintäkter	Not 2	97 054	21 912
Summa rörelseintäkter		2 069 492	1 771 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-904 330	-930 195
Övriga externa kostnader	Not 4	-11 398	-16 117
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-408 055	-411 955
Summa rörelsekostnader		-1 323 783	-1 358 267
Rörelseresultat		745 709	413 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	181	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-773 421	-592 274
Summa finansiella poster		-773 240	-592 240
Resultat efter finansiella poster		-27 531	-178 949
Årets resultat	Not 8	-27 531	-178 949

Brf Stenbrottet

Balansräkning

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

122 137 340

122 137 340

122 545 395

122 545 395

Summa anläggningstillgångar

122 137 340

122 545 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 208

Övriga fordringar

Not 10

452 921

585 787

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

80 203

80 901

533 124

667 896

Summa omsättningstillgångar

533 124

667 896

Summa tillgångar

122 670 464

123 213 291

Brf Stenbrottet

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	96 095 000	96 095 000
Underhållsfond	995 156	795 156
	<u>97 090 156</u>	<u>96 890 156</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 370 342	-991 393
Årets resultat	-27 531	-178 949
	<u>-1 397 873</u>	<u>-1 170 342</u>
Summa eget kapital	95 692 283	95 719 814
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 17 484 000	22 090 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>2 870</u>	<u>247 682</u>
	17 486 870	22 337 682
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 024 000	4 700 000
Leverantörsskulder	126 574	101 168
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 0	51 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>340 737</u>	<u>303 412</u>
	9 491 311	5 155 795
Summa skulder	26 978 181	27 493 477
Summa Eget kapital och skulder	122 670 464	123 213 291

Brf Stenbrottet

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-27 531	-178 949
Avskrivningar	408 055	411 955
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	380 524	233 006
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 848	11 110
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	11 516	-16 187
Kassaflöde från löpande verksamhet	380 192	227 929
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-526 812	-240 287
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-526 812	-240 287
Årets kassaflöde	-146 620	-12 358
Likvida medel vid årets början	585 787	598 146
Likvida medel vid årets slut	439 196	585 787

Brf Stenbrottet**Noter****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 150 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Markanläggningar

Avskrivning sker planenligt med 5% per år beräknat på markanläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året

Brf Stenbrottet

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 748 796	1 520 808
Hyror	127 350	132 000
Årsavgift informationsöverföring	96 291	96 840
	1 972 437	1 749 646
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	97 054	21 912
*Varav återbetalning el för laddstolparladdstolpar	32 217	17 135
*Varav förlikning med Norra Lysestaden AB	51 215	
*Varav elstöd	13 622	
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	126 631	129 115
Reparationer	24 754	29 834
El	88 752	85 568
Uppvärmning	222 173	221 311
Vatten	96 475	99 105
Sophämtning	47 050	40 451
Övriga avgifter	137 566	142 364
Förvaltningsarvoden	94 873	93 724
Övriga driftskostnader	66 055	88 723
	904 330	930 195
Not 4 Övriga externa kostnader		
Medlemsavgifter	5 170	5 090
Övriga externa kostnader	6 228	11 027
	11 398	16 117
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	395 417	395 417
Markanläggningar	12 638	12 638
Inventarier	0	3 900
	408 055	411 955
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	74	0
Övriga ränteintäkter	107	34
	181	34
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	771 111	591 629
Övriga finansiella kostnader	2 310	645
	773 421	592 274
Not 8 Årets resultat		
Redovisat resultat	-27 531	-178 949
Avsättning till underhållsfond	-200 000	-200 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-227 531	-378 949

Brf Stenbrottet

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	59 312 550	59 312 550
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 312 550	59 312 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 977 083	-1 581 666
Årets avskrivningar	-395 417	-395 417
Utgående avskrivningar	-2 372 500	-1 977 083
Bokfört värde byggnader	56 940 050	57 335 467
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	252 753	252 753
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 753	252 753
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 276	-12 638
Årets avskrivningar	-12 638	-12 638
Utgående avskrivningar	-37 913	-25 276
Bokfört värde markanläggningar	214 840	227 478
Bokfört värde mark	64 982 450	64 982 450
Bokfört värde byggnader och mark	122 137 340	122 545 395
Taxeringsvärde för Lysekil 1:213		
Byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000
Mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde totalt	43 400 000	43 400 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	28 200 000	28 200 000

Brf Stenbrottet

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	439 196	585 787
Skattekonto	13 696	0
	452 892	585 787
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	60 733	77 900
Upplupna intäkter	2 849	3 001
Avräkning elfakturor	2 807	0
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 814	0
	80 203	80 901
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Låne nummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
Swedbank Hypotek 2859476182 1,37% 2025-09-25 8 836 000		94 000
Swedbank Hypotek 2859476570 2,65% 2027-09-24 8 836 000		94 000
Swedbank Hypotek 2954952889 4,38% 2024-09-25 4 418 000		47 000
Swedbank Hypotek 2954966673 4,90% 2024-08-23 4 418 000		47 000
	26 508 000	282 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till		282 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		8 742 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 024 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		17 484 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		25 098 000
Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut		
Checkkredit Swedbank med limit (300 tkr)	2 870	247 682
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Ovriga kortfristiga skulder	0	51 215
	0	51 215
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	45 403	45 494
Ovriga upplupna kostnader	103 556	61 971
Förutbetalda hyror och avgifter	191 778	195 947
	340 737	303 412

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Susanne Malm

Annelie Franzén

Lars-Erik Lassen

Hans Nilsson

Mikael Plith

Ulrika Welin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Susanne Andersson
Av föreningen vald revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenbrottet, org.nr. 769631-1492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenbrottet för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenbrottet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Stenbrottet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE MALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 08:13:29



LARS-ERIK LASSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:33:12



MIKAEL PLITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 13:33:13



ULRIKA WELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 13:10:33



HANS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 10:33:46



ANNELIE FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 15:41:13



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 11:06:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Stenbrottet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 11:06:51



HSB – där möjligheterna bor