

Brf Stinsen i Norrköping

Org.nr: 769631-2227

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stinsen i Norrköping, organisationsnummer 769631-2227, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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.

Föreningen har del i två gemensamhetsanläggningar. Mässingen GA:1 har bildats för Rodgagatan. Det avser drift och underhåll av tillfartsväg. Föreningen svarar för 38 andelar, av gemensamhetsanläggningens totala 103 andelar. Den andra avser nedfart till garage samt inpassering genom föreningens tomt till grannfastigheten Brf Promenaden.

Föreningens säte är i Norrköpings kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är försäkrad via If Skadeförsäkring

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Mats Turesson
Vice Ordförande	Tomas Haraldsson
Ledamot	Niklas Larsson
Ledamot	Marianella Eriksson
Ledamot	Natalia Loguinova
Ledamot	Filip Göransson
Ledamot	Lisa Bäckman
Suppleant	Claes Brussander
Suppleant	Anders Hansson
Suppleant	Birgit Wester

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Turesson, Tomas Haraldsson, Marianella Eriksson, Natalia Loguinova, Claes Brussander, Anders Hansson och Birgit Wester.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen. Föreningens firma tecknas även av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

På stämman deltog 15 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Stefan Gustafsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars-Åke Wester, sammankallande, och Mia Segerberg och Joakim Sjöstrand.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Rodgagatan 1, 3, Sveagatan 1, 3, 5, Godsgatan 7,9,11

Nybyggnadsår: 2019

Värdeår: 2019

Fastighetsbeteckning: Mässingen 3

Det finns en aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
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

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	87

Totalt antal bostadslägenheter: 56

Garaget har en yta på 977 kvm vilket ger en totalyta på 5 370 kvm.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har styrelsen arbetat med följande punkter;

- Vi har installerat 19 laddpunkter för bil i garaget via vårt dotterbolag Garagebolaget Stinsen AB.
- Avtalet om det yttre underhållet av våra grönområden är uppsagt. Vi kommer att överta skötsel och underhåll av grönytor i egen regi.
- Planerat för att uppföra grind och staket till innergården. Arbetet påbörjas under 2024.
- Uppgraderat och kvalitetssäkrat våra hissars larmnummer till 5G.
- Kraftigt ökade räntekostnader vid omsättning av lån som vi dock tagit höjd för i de höjda avgifterna under 2023. Låneräntorna har dessvärre legat högt och med den allmänna inflationen tvingades vi höja avgifterna ytterligare med 10% from 2024-01-01.
- Föreningen har placerat överlikviditet på räntebärande bankkonto som gett en ränteintäkt på drygt 48 000 under 2023.
- Vi har även under 2023 fortsatt med en del garantiärenden gällande vår fastighet gentemot vår entreprenör NCC/Obos, bland annat en vattenläcka orsakat av ett byggfel vid nybyggnationen.

Medlemsinformation

85 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtit.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
1 medlemmar har upptagits.

56 bostadsrätter

84 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 524	3 810	3 874	3 699
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 279	- 228	- 177	211
Soliditet ¹ , %	72	72	72	71
Balansomslutning, tkr	215 952	216 820	217 751	218 687
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	941			
Skuldsättning / kvm	11 143			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 896			
Sparande / kvm	206			
Räntekänslighet	15			
Energikostnad / kvm	152			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

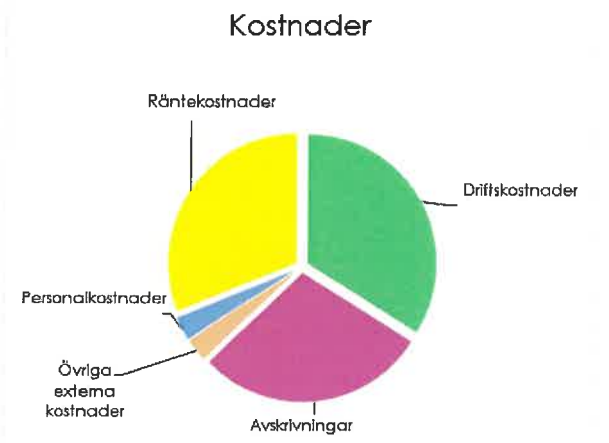
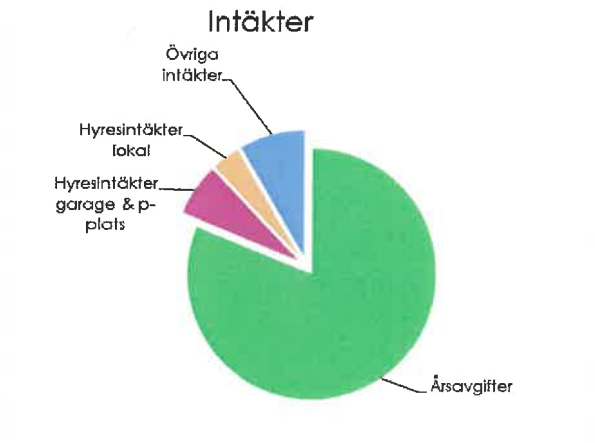
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 1 388 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 1 110 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens räntekostnaderna har ökat avsevärt under året. Kassaflödet är fortfarande positivt, se kassaflödesanalysen.



ID:7f440-062d-11ef-a0e6-69766b2a0732 Status: Sigrövat av alla

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 578 000	354 000	6 149	-228 378
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		182 000	-182 000	
Balanseras i ny räkning			-228 378	228 378
Årets resultat				-278 678
Belopp vid årets utgång	155 578 000	536 000	-404 229	-278 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-404 229
Årets resultat	-278 678
Totalt	-682 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	186 000
Balanseras i ny räkning	-868 907
Totalt	-682 907

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 524 150	3 809 630
Övriga rörelseintäkter		2 703	63 490
Summa Rörelseintäkter		4 526 853	3 873 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 653 550	-1 797 482
Övriga externa kostnader	3	-126 020	-195 590
Personalkostnader	4	-144 786	-125 111
Avskrivningar		-1 388 412	-1 388 412
Summa Rörelsekostnader		-3 312 768	-3 506 595
RÖRELSERESULTAT		1 214 085	366 525
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 218	1 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 540 981	-595 991
Summa Finansiella poster		-1 492 763	-594 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 678	-228 378
RESULTAT FÖRE SKATT		-278 678	-228 378
ÅRETS RESULTAT		-278 678	-228 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	212 463 536	213 849 368
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 863	9 443
Summa materiella anläggningstillgångar		212 470 399	213 858 811
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7, 8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		212 520 399	213 908 811
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 248	66 898
Övriga fordringar		2 040	2 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 957	41 525
Fordringar hos koncernföretag		218 250	394 500
Summa kortfristiga fordringar		277 495	505 792
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 154 231	2 405 635
Summa kassa och bank		3 154 231	2 405 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 431 726	2 911 427
SUMMA TILLGÅNGAR		215 952 125	216 820 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 578 000	155 578 000
Fond för yttre underhåll		536 000	354 000
Summa bundet eget kapital		156 114 000	155 932 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-404 229	6 149
Årets resultat		-278 678	-228 378
Summa fritt eget kapital		-682 907	-222 229
SUMMA EGET KAPITAL		155 431 093	155 709 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	39 857 861
Summa långfristiga skulder		0	39 857 861
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	59 838 349	20 604 884
Leverantörsskulder		137 955	134 083
Skatteskulder		16 102	47 152
Övriga skulder		65 005	9 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	459 596	452 544
Skulder till koncernföretag		4 025	4 626
Summa kortfristiga skulder		60 521 032	21 252 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 952 125	216 820 238

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 214 085	366 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 388 412	1 388 412
Summa		2 602 497	1 754 937
Erhållen ränta		48 218	1 088
Erlagd ränta		-1 540 981	-595 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 109 734	1 160 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		228 297	-181 093
Ökning av rörelseskulder		39 268 427	-77 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten		40 606 458	901 346
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-39 857 861	-624 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-39 857 861	-624 396
Årets kassaflöde		748 597	276 950
Likvida medel vid årets början		2 405 635	2 128 685
Likvida medel vid årets slut		3 154 231	2 405 635

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:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	120	0,833
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 673 152	2 938 512
Hysesintäkter lokaler	168 564	152 052
Hysesintäkter garage och p-platser	302 400	330 600
Kabel-TV	136 416	136 416
Debiterade vatten- och energikostnader	15 456	15 456
Debiterade vattenkostnader	113 779	126 495
Debiterade elkostnader	114 383	110 099
Totalt nettoomsättning	4 524 150	3 809 630

Not 2. Drifkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	291 860	275 109
Uppvärmning	421 244	351 783
Vatten och avlopp	105 511	98 344
Sophämtning	112 527	101 864
Fönsterputsning	11 935	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	37 538	17 938
Service värmeanläggning	0	7 952
Grundavtal hiss	33 240	33 240
Hissbesiktning	6 246	5 971
Övrig funktionell anläggningservice	0	1 260
Fastighetsskötsel	153 376	139 079
Fastighetsskötsel extra	0	8 897
Fastighetsstäd extra	0	14 379
Teknisk förvaltning	32 876	23 856
Trädgårdsskötsel	32 500	33 813
Snöröjning/sandning	16 505	25 445
Bevakningskostnader	4 606	58 689
Bredband	94 176	89 751
TV	44 209	25 686
Försäkring	66 937	63 225
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 430	69 260
Förbrukningsmaterial	1 878	0
Förbrukningsinventarier	4 895	4 677
Övriga drifkostnader	0	5 400
Reparation och underhåll	5 400	24 880
Reparation och underhåll portar och lås	52 024	124 617
Reparation och underhåll hiss	0	72 684
Reparation och underhåll garage och p-platser	13 088	22 136
Reparation och underhåll el	3 670	0
Reparation och underhåll VVS	913	0
Reparation och underhåll ventilation	0	7 813
Reparation och underhåll gård/trädgård	57 520	76 188
Reparation- och underhållsmaterial	7 446	2 894
Reparation gemensamma utrymmen	0	8 850
Reparation tak	0	1 803
Totalt drifkostnader	1 653 550	1 797 482

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	4 790	10 790
Medlems- och föreningsavgifter	6 310	0
Arvode ekonomisk förvaltning	97 884	93 576
Extra ekonomisk förvaltning	396	2 250
Revisionsarvode	-4 375	12 500
Webbsida	4 581	306
Telefon	2 955	3 104
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	313	0
Konsultarvode	2 700	19 599
Bankkostnader	4 060	4 161
Inkassokostnader	0	90
Övriga administrativa kostnader	2 059	800
Föreningsomkostnader	1 647	3 864
Övriga kostnader	2 700	44 550
Totalt övriga externa kostnader	126 020	195 590

Upplupet revisionsarvode är inte uppbokat för 2023. Kostnaden bokförs när betalningen sker.

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	96 600	95 200
Sociala kostnader	30 352	29 911
Övriga arvoden och löner	13 572	0
Sociala kostnader	4 262	0
Totalt personalkostnader	144 786	125 111

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
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	- 4 168 632	- 2 782 800
Årets avskrivningar	- 1 385 832	- 1 385 832
Utgående avskrivningar	-5 554 464	-4 168 632
Utgående redovisat värde	212 463 536	213 849 368
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	105 986 000	105 986 000
Taxeringsvärde mark	23 797 000	23 797 000
	129 783 000	129 783 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	125 600 000	125 600 000
Lokaler	4 183 000	4 183 000
	129 783 000	129 783 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 903	12 903
Utgående anskaffningsvärden	12 903	12 903
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 460	- 880
Årets avskrivningar	- 2 580	- 2 580
Utgående avskrivningar	- 6 040	- 3 460
Utgående redovisat värde	6 863	9 443

Not 7. Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade 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 **2023-12-31** **2022-12-31**

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 Stinsen AB	559041-6375	Norrköping		
Antal andelar, %			100	100
Redovisat värde			50 000	50 000

Andelar i övriga företag

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Moderna	0	22 833
Bostadsrätterna	6 310	6 310
FRUBO AB	8 369	8 157
Svenska Virtuella	4 225	4 225
IF	22 053	0
Summa	40 957	41 525

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Danske Bank 1302-01-08217	2024-12-30	1,34 %	19 929 405	20 137 545
Danske Bank 1302-01-24557			0	20 188 616
Danske Bank 1302-01-33246	2024-01-31	3,55 %	19 928 456	20 136 584
Danske bank 1302-01-34331	2024-04-02	3,6 %	19 980 488	0
Summa skulder till kreditinstitut			59 838 349	60 462 745
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-59 838 349	-20 604 884
			0	39 857 861

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

SUEZ	4 329	4 086
Göteborgs Energi	11 018	11 086
E.on Värme	61 827	52 652
E.on El	18 185	17 489
Förskottsbetald avgift / hyra	364 236	347 231
Revisionsarvode	0	20 000
Summa	459 595	452 544

Not 12. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

62 440 000

62 440 000

Summa:

62 440 000

62 440 000

Underskrifter

Norrköping den ____ / ____ 2024

Mats Turesson

Tomas Haraldsson

Niklas Larsson

Marianella Eriksson

Natalia Loguinova

Filip Göransson

Lisa Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Stinsen i Norrköping Årsredovisning 2023

ID: a759f440-062d-11ef-a0e6-69766b2a0732

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-29

Underskrifter

Brf Stinsen i Norrköping

natalie_loguinova@yahoo.se

Signerat: 2024-04-29 18:31 BankID NATALIA LOGUINOVA

Brf Stinsen i Norrköping

brfstinsen.niklaslarsson@gmail.com

Signerat: 2024-04-29 19:58 BankID Niklas Larsson

Brf Stinsen i Norrköping

tomhar@live.se

Signerat: 2024-04-30 08:20 BankID Kurt Tomas Haraldsson

Brf Stinsen i Norrköping

brfstinsen.matsturesson@gmail.com

Signerat: 2024-04-30 12:51 BankID Mats Ove Gunnar Turesson

Brf Stinsen i Norrköping

filip@eastcoastit.se

Signerat: 2024-04-29 18:33 BankID FILIP GÖRANSON

Brf Stinsen i Norrköping

lisa.backman3@outlook.com

Signerat: 2024-04-30 01:38 BankID KARIN LISA LINNÉA
BÄCKMAN

Brf Stinsen i Norrköping

brfstinsen.marianellaeriksson@gmail.com

Signerat: 2024-04-30 08:53 BankID Marianella Emma
Antonia Eriksson

Auktoriserad revisor

stefan@rbrb.se

Signerat: 2024-04-30 13:58 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Stinsen i Norrköping Årsredovisning 2023.pdf	1.7 MB	098f 6208 f643 a605 92a9 476c b99c f085 4973 2cf1 e4c4 146c b4a8 620a 6dbb 8c51

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-29	15:42	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-29	18:31	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av NATALIA LOGUINOVA. IP: 81.232.28.84
2024-04-29	18:33	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av FILIP GÖRANSON. IP: 78.68.43.42

Händelser

2024-04-29	19:58	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av Niklas Larsson. IP: 81.232.28.4
2024-04-30	01:38	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av KARIN LISA LINNÉA BÄCKMAN. IP: 81.231.148.9
2024-04-30	08:20	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av Kurt Tomas Haraldsson. IP: 131.115.51.5
2024-04-30	08:53	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av Marianella Emma Antonia Eriksson. IP: 178.174.168.122
2024-04-30	12:51	Signerat Brf Stinsen i Norrköping Genomfört med: BankID av Mats Ove Gunnar Turesson. IP: 81.232.28.32
2024-04-30	13:58	Signerat Auktoriserad revisor Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.70.150.129



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: 1.19

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 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 2023-12-31 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 2023 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-30 11:58:59 UTC+00:00

Revisor

Karl Stefan Gustafsson



SE BankID - 6b6bb74d-eb5c-4d9c-8ba0-63f7a33479f3