

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Brf Stenbrottet i Lidingö

713600-0598



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Stenbrottet i Lidingö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1944-10-19. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stenbrottet 2 i Lidingö kommun. Föreningens bebyggdes 1945 och på fastigheten finns två bostadshus innehållande 36 lägenheter om totalt 1 898 kvm och 2 lokaler om 64 kvm. Dessutom finns två parkeringsplatser för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Lokaler

Verksamhet	Yta
------------	-----

Lagerlokal	35
------------	----

Lagerlokal	29
------------	----

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gustav Czarnecki Jonsson	Ordförande
David Sydorf	Styrelseledamot
Inger Lindevall	Styrelseledamot
Camilla Öhman	Styrelseledamot (HSB)
Silvia Svanström	Styrelseledamot
Peter Perland,	Suppleant

Valberedning

Frida Hambræus och Robert Nilsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

William Lindström	Revisor
Patrik Nowik	Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

Inga planerade underhåll under 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio
Elhandel	Fortum
Vatten/avlopp, sophantering	Lidingö stad
Städning	Finexia
Sophantering	PreZero Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022/2023 är en vinst. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är uppvärmningskostnad och den har ökat något från tidigare verksamhetsår.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under verksamhetsåret har 2 st städdagar genomförts. Vattenmätarkonsoler och ventiler för inkommande vatten har bytts ut. Digital brevlåda för föreningen har aktiverats. Föreningen har även genomfört en extra amortering vid ombinding av lån på 200 000 kr

Övriga uppgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 3,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 2 006 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 463 634	1 447 410	1 475 610	1 437 000	1 435 671
Resultat efter fin. poster	31 352	38 755	103 593	117 714	64 877
Soliditet, %	8	7	6	4	3
Yttre fond	1 886 109	1 786 109	1 686 109	1 686 109	1 586 109
Taxeringsvärde	49 401 000	49 401 000	40 755 000	40 755 000	40 755 000
Bostadsyta, kvm	1 898	1 898	1 896	1 896	1 896
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	721	704	704	704	704
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 335	3 538	3 824	4 344	4 653
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	1,08	1,26	1,42	1,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	43 525	-	-	43 525
Fond, yttre underhåll	1 786 109	-	100 000	1 886 109
Balanserat resultat	-1 342 166	38 755	-100 000	-1 403 411
Årets resultat	38 755	-38 755	31 352	31 352
Eget kapital	526 223	0	31 352	557 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 403 411
Årets resultat	31 352
Totalt	-1 372 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 521
Balanseras i ny räkning	-1 434 538
	-1 372 059

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 463 634	1 447 410
Rörelseintäkter		3 714	-3
Summa rörelseintäkter		1 467 348	1 447 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-716 148	-690 939
Övriga externa kostnader	7	-122 340	-125 218
Personalkostnader	8	-96 359	-91 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 364	-425 364
Summa rörelsekostnader		-1 360 210	-1 333 431
RÖRELSERESULTAT		107 138	113 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		398	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-76 184	-75 220
Summa finansiella poster		-75 786	-75 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 352	38 755
ÅRETS RESULTAT		31 352	38 755

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 833 822	6 246 574
Maskiner och inventarier	11	58 431	71 043
Summa materiella anläggningstillgångar		5 892 253	6 317 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 892 753	6 318 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 406	9 532
Övriga fordringar	13	34 879	34 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 426	34 481
Summa kortfristiga fordringar		62 711	78 434
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 225 792	1 092 372
Summa kassa och bank		1 225 792	1 092 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 288 503	1 170 806
SUMMA TILLGÅNGAR		7 181 256	7 488 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 525	43 525
Fond för yttre underhåll		1 886 109	1 786 109
Summa bundet eget kapital		1 929 634	1 829 634
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 403 411	-1 342 166
Årets resultat		31 352	38 755
Summa ansamlad förlust		-1 372 059	-1 303 411
SUMMA EGET KAPITAL		557 575	526 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	2 460 781	5 565 512
Summa långfristiga skulder		2 460 781	5 565 512
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	3 868 731	1 149 544
Leverantörsskulder		22 347	19 385
Skatteskulder		15 130	8 783
Övriga kortfristiga skulder	16	42 213	42 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	214 479	177 263
Summa kortfristiga skulder		4 162 900	1 397 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 181 256	7 488 923

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 092 372	1 183 280
Resultat efter finansiella poster	31 352	38 755
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	425 364	425 364
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	456 716	464 119
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 723	-16 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 525	-3 302
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	518 964	444 635
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-385 544	-535 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-385 544	-535 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	133 420	-90 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 225 792	1 092 372

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Stenbrottet i Lidingö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	1 %
Byggnad - Stammar/VA	3,33 %
Byggnad - Fasad	3,33 %
Byggnad -Fönster	5 %
Byggnad - Yttertak	2 %
Byggnad - restpost	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 368 298	1 334 928
Hysesintäkter, lokaler	46 512	57 160
Hysesintäkter, p-platser	12 000	11 000
Hysesintäkter, förråd	11 675	12 300
Övriga intäkter	28 863	32 019
Summa	1 467 348	1 447 407

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	42 625	38 375
Besiktning och service	10 398	5 040
Energideklaration	0	12 375
Trädgårdsarbete	4 884	25 624
Vidarefakturering	3 717	0
Summa	61 624	81 414

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	6 771	50 522
Planerat underhåll	37 521	0
Summa	44 292	50 522

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	39 192	35 413
Uppvärmning	372 756	346 919
Vatten	51 662	51 958
Sophämtning	36 876	38 802
Summa	500 486	473 092

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	44 532	23 217
Fastighetsskatt	65 214	62 694
Summa	109 746	85 911

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	1 689	7 864
Revisionsarvoden	19 750	17 250
Övriga förvaltningskostnader	22 807	22 609
Ekonomisk förvaltning	62 332	59 365
Branschorganisation	11 960	11 960
Bankkostnader	3 801	2 929
Övriga externa tjänster	0	3 242
Summa	122 340	125 218

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	74 448	71 400
Sociala avgifter	21 711	20 310
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	96 359	91 910

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 184	75 220
Summa	76 184	75 220

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 456 546	13 456 546
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 456 546	13 456 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 209 972	-6 797 220
Årets avskrivning	-412 752	-412 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 622 724	-7 209 972
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 833 822	6 246 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>95 400</i>	<i>95 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 970 000	21 970 000
Taxeringsvärde mark	27 431 000	27 431 000
Summa	49 401 000	49 401 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 075	126 075
Utgående anskaffningsvärde	126 075	126 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-55 032	-42 420
Avskrivningar	-12 612	-12 612
Utgående avskrivning	-67 644	-55 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 431	71 043

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	34 819	34 421
Övriga fordringar	60	0
Summa	34 879	34 421

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 745	9 337
Försäkringspremier	12 395	20 037
Förvaltning	5 286	5 107
Summa	24 426	34 481

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Swedbank	2025-04-25	4,39 %	764 000	1 008 000
Swedbank	2024-01-25	1,03 %	2 148 325	2 224 369
Swedbank	2025-11-25	1,23 %	1 107 781	1 107 781
Swedbank	2023-11-24	0,84 %	1 648 406	1 685 906
Swedbank	2024-09-25	0,94 %	661 000	689 000
Summa			6 329 512	6 715 056
Varav kortfristig del			3 868 731	1 149 544

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, ÖVRIGA SKULDER

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas inre fond	42 213	42 213
Summa	42 213	42 213

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-08-31	2022-08-31
Uppvärmning	14 971	22 518
El	3 045	3 586
Utgiftsräntor	5 388	3 777
Vatten	15 660	10 935
Sophantering	8 928	0
Förutbetalda avgifter/hyror	123 708	117 947
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Styrelsearvode	18 474	0
Sociala avgifter	5 805	0
Summa	214 479	177 263

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	10 150 000	10 150 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gustav Czarnecki Jonsson
Ordförande

David Sydorf
Styrelseledamot

Inger Lindevall
Styrelseledamot

Camilla Öhman
Styrelseledamot

Silvia Svanström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Patrik Nolwik
Internrevisor

William Lindström
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 654aaa5fbf4eb2db54771fca

Finalized at: 2023-11-17 12:07:56 CET

Title: HSB Brf Stenbrottet i Lidingö, 713600-0598 - Årsredovisning 2023.pdf

Digest: HancCSdZih9JfYRi6z008c/ld8D3TeetB7nlMs1gIoI=

Initiated by: stenbrottet.skolvagen@gmail.com (*stenbrottet.skolvagen@gmail.com*) via HSB Brf Stenbrottet i Lidingö 713600-0598

Signees:

- William Lindström signed at 2023-11-17 12:07:55 CET with Swedish BankID (19980131-XXXX)
- Patrik Nowik signed at 2023-11-15 09:41:17 CET with Swedish BankID (19880306-XXXX)
- Silvia Daniela Svanström signed at 2023-11-09 19:17:17 CET with Swedish BankID (19610807-XXXX)
- Camilla Kristina Öhman signed at 2023-11-13 16:15:59 CET with Swedish BankID (19850116-XXXX)
- David Carl Åke Sydorf signed at 2023-11-15 09:23:33 CET with Swedish BankID (19950601-XXXX)
- Inger Lindevall signed at 2023-11-09 14:49:08 CET with Swedish BankID (19510830-XXXX)
- Gustav Czarnecki Jonsson signed at 2023-11-10 07:14:38 CET with Swedish BankID (19920806-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö, org.nr. 713600-0598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 31 augusti 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.
- 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stenbrottet i Lidingö för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Nolwik
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK NOWIK

Internrevisor

Serienummer: 19880306xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-17 10:45:58 UTC



WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19980131xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2023-11-17 11:05:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: TEMKQ-6WBTJ-NULAM-Y3YKG-4SW68-KAKOG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>