



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Stenkullen i Lerum



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenkullen i Lerum med säte i Lerum org.nr. 716447-8260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ölslanda 1:13	1991-10-30	1992
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3081
1	garageplatser	0
Totalt 39 objekt		3081

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 18 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roy-Arne Nordström	Ordförande	2016-06-30
Maria Knutsson	Ledamot	2017-06-22
Per Öhman	Ledamot	2017-06-22
Annika Osbjær	Ledamot	2020-01-07
Sofia Karp	Ledamot	2023-06-21
Emely Magdalena Lundahl	Ledamot	2022-10-20
Olga Kourtchenko	Suppleant	2023-06-21
Amanda Bertne	Suppleant	2023-06-21



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Öhman och Emely Lundahl samt suppleanter Amanda Bertne och Olga Kourtchenko.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roy-Arne Nordström, Maria Knutsson, Per Öhman och Emely Magdalena Lundahl.

Revisorer har varit: Tieu Linh Lo med Karin Vester som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Malin Elisabet Lundgren (sammankallande) samt Anna Rosnäs, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 16 medlemmar varav 14 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +9% 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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan.

Under räkenskapsåret genomfördes en avgiftshöjning med 4% som därmed uppgick avgiften till i genomsnitt 926 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Byte av jordfelsbrytare
Energideklaration genomförd
I övrigt följs underhållsplanen.

Under året har följande investeringar gjorts:

Ny utrustning i tvättstugan

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddstolpar
2021	Ommålning
2015	Byte av ventilationssystem
2013	Installation av bredband via fiber

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan med stöd av HSB.

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

Årtal	Ändamål
2025	Översyn av elinstallationer
2027	Byte av takpannor

Föreningen står inför en takreovering som behöver åtgärdas inom de närmaste åren, dock senast 2027.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	329	379	320	411	353
Skuldsättning, kr/kvm	7 287	7 368	7 448	7 499	7 548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 287	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	106	105	107	78	85
Årsavgifter, kr/kvm	927	889	871	854	854
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	930	889	872	854	854
Nettoomsättning, tkr	2 857	2 738	2 684	2 632	2 632
Resultat efter finansiella poster, tkr	609	721	-3 518	62	-60
Soliditet, %	27	27	25	32	32

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 IMD el.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 152 004	0	0	6 152 004
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 644 000	0	0	1 644 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	699 250	0	851 250	1 550 500
S:a bundet eget kapital, kr	8 495 254	0	851 250	9 346 504
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-614 268	720 626	-851 250	-744 892
Årets resultat, kr	720 626	-720 626	609 087	609 087
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	106 358	0	-242 163	-135 805
S:a eget kapital, kr	8 601 612	0	609 087	9 210 699

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 750 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	106 358
Årets resultat, kr	609 087
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 750
Summa till föreningsstämans förfogande, kr	-135 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-135 805

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

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 857 292	2 738 016
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 890	0
Summa rörelseintäkter		2 866 182	2 738 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-927 601	-835 844
Underhållskostnader	Not 4	-48 750	-100 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-379 608	-364 654
Personalkostnader	Not 6	-80 801	-87 233
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-354 851	-347 332
Summa rörelsekostnader		-1 791 610	-1 735 812
Rörelseresultat		1 074 571	1 002 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 279	7 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-520 764	-289 075
Summa finansiella poster		-465 485	-281 578
Årets resultat	Not 10	609 087	720 626

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	28 386 959	28 714 011
Inventarier	Not 12	<u>331 299</u>	<u>283 910</u>
		28 718 258	28 997 921
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		28 718 758	28 998 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	6 962	95
Övriga fordringar	Not 15	998 630	1 798 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>122 598</u>	<u>98 040</u>
		1 128 189	1 896 913
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 500 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 628 189	2 896 913
Summa tillgångar		32 346 947	31 895 334

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 796 004	7 796 004
Underhållsfond	1 550 500	699 250
	<u>9 346 504</u>	<u>8 495 254</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-744 892	-614 267
Årets resultat	609 087	720 626
	<u>-135 805</u>	<u>106 358</u>
Summa eget kapital	9 210 699	8 601 612
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 <u>17 205 004</u>	<u>18 352 356</u>
	17 205 004	18 352 356
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 247 352	4 347 352
Leverantörsskulder	113 617	100 277
Skatteskulder	48 517	48 462
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 47 237	13 644
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>474 521</u>	<u>431 631</u>
	5 931 244	4 941 366
Summa skulder	23 136 248	23 293 722
Summa Eget kapital och skulder	32 346 947	31 895 334

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	609 087	720 626
Avskrivningar	354 851	347 332
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	963 938	1 067 958
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 377	-182 158
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	92 283	65 563
Kassaflöde från löpande verksamhet	984 844	951 363
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-75 188	-304 190
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-75 188	-304 190
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-247 352	-247 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-247 352	-247 352
Årets kassaflöde	662 304	399 821
Likvida medel vid årets början	2 546 986	2 147 166
Likvida medel vid årets slut	3 206 885	2 546 986

Hsb Brf Stenkullen i Lerum**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10-15 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 740 535tkr

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 847 672	2 738 016
Elintäkter	9 620	0
	2 857 292	2 738 016
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 890	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	150 147	102 509
Reparationer	76 251	24 839
El	109 981	98 432
Vatten	217 768	226 208
Sophämtning	46 026	44 132
Övriga avgifter	129 297	152 266
Förvaltningsarvoden	121 449	119 302
Övriga driftskostnader	76 682	68 156
	927 601	835 844
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	100 750
El och tele	48 750	0
	48 750	100 750
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	352 906	337 212
Medlemsavgifter	20 400	20 400
Övriga externa kostnader	6 302	7 042
	379 608	364 654
<i>*Varav exceptionella kostnader tex större försäkringsskada</i>	0	0
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	24 000	19 796
Sammanträdesersättningar	30 000	33 825
Revisorsarvode	3 000	2 856
Löner och andra ersättningar	5 800	10 000
Sociala kostnader	18 001	20 756
	80 801	87 233
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	327 052	327 052
Inventarier	27 799	20 280
	354 851	347 332
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	2 338	0
Övriga ränteintäkter	52 941	7 497
	55 279	7 497
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	520 584	289 075
Övriga finansiella kostnader	180	0
	520 764	289 075
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	609 087	720 626
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	48 750	100 750
Resultat efter underhållspåverkan	-242 163	21 376

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	34 568 883	34 568 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 568 883	34 568 883
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 935 872	-11 608 820
Årets avskrivningar	-327 052	-327 052
Utgående avskrivningar	-12 262 924	-11 935 872
Bokfört värde byggnader	22 305 959	22 633 011
Bokfört värde mark	6 081 000	6 081 000
Bokfört värde byggnader och mark	28 386 959	28 714 011
Taxeringsvärde för Oslanda 1:13		
Byggnad - bostäder	30 384 000	38 384 000
Mark - bostäder	25 650 000	25 650 000
Taxeringsvärde totalt	56 034 000	64 034 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	33 720 000	33 720 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	368 717	64 527
Årets investeringar	75 188	304 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 905	368 717
Ingående avskrivningar	-84 807	-64 527
Årets avskrivningar	-27 799	-20 280
Utgående avskrivningar	-112 606	-84 807
Bokfört värde	331 299	283 910
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 322	95
Övriga kundfordringar	2 640	0
	6 962	95

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	706 885	1 546 986			
Skattefordringar	152 095	152 095			
Skattekonto	138 059	97 198			
Övrigt	1 591	2 500			
	998 630	1 798 778			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	99 038	94 330			
Upplupna intäkter	15 236	3 710			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 324	0			
	122 598	98 040			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-03	2024-05-03	6 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-20	2024-10-20	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-11	2024-03-11	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-11	2024-03-11	6 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-16	2024-11-16	12 mån	3,75%	500 000
					2 500 000
Fastränteplacering					2 500 000
					2 500 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30752252	1,35%	2030-02-14	4 567 586	27 352
Stadshypotek	615918	0,97%	2025-09-30	3 580 454	50 000
Stadshypotek	616421	4,95%	2023-12-29	5 000 000	0
Stadshypotek	710248	1,08%	2026-12-01	5 204 316	120 000
Stadshypotek	823774	3,86%	2025-01-30	4 100 000	50 000
				22 452 356	247 352
Nästa års amortering beräknas uppgå till					247 352
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 247 352
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 205 004
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 215 596
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				18 875	0
Arbetsgivaravgifter				19 648	0
Övriga kortfristiga skulder				8 714	13 644
				47 237	13 644
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				31 749	15 300
Övriga upplupna kostnader				190 248	188 351
Förutbetalda hyror och avgifter				252 524	227 980
				474 521	431 631

Hsb Brf Stenkullen i Lerum

Noter **2023-12-31** **2022-12-31**

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Lerum

Roy-Arne Nordström

Emely Magdalena Lundahl

Annika Osbjer

Maria Knutsson

Per Öhman

Sofia Karp

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

Tieu Linh Lo
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenkullen i Lerum, org.nr. 716447-8260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Brf Stenkullen i Lerum för räkenskapsåret 2023 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tieu Linh Lo
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ROY-ARNE NORDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 17:54:30



ANNIKA OSBJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:20:19



SOFIA KARP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 10:36:49



MARIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 20:35:37



EMELY MAGDALENA LUNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 10:58:35



PER ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 14:15:03



TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:37:38



KARIN VESTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 16:26:51



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 15:52:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

TIEU LINH LO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:36:10



KARIN VESTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:13:44



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 15:52:22

