

Årsredovisning för

BRF Stensättaren

718500-0606

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Stensättaren, 718500-0606 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets utgång var medlemsantalet 60 st. Ursprungligt antal lägenheter är 54 st som pga sammanslagningar nu är 47 st. Föreningens säte är i Katrineholm

Styrelsen

Ordförande

Irene Breslin

Ordinarie ledamöter

Per Hasselqvist

Ahmet Aksoy

Rasmus Nordin

Nathalie Ekman

Suppleanter

Catharina Larsson

Helene Gustafsson

Revisorer

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Karin Clarström, förtroendevald revisor

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

Under året har styrelsen beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsen har beviljat fyra andrahandsuthyrningar under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2023-06-20.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vinrankan 6 och 7
Adress: Stensättersgatan 33 A-D, 35 A-D i Katrineholm
Byggår: 1954 - 1955
Taxeringsvärde: 26 464 000 kr varav byggnadsvärde 19 957 000 kr
Lägenhetsfördelning: 54 st lägenheter fördelade på 2 huskroppar
Total boyta: 3 458 m²
Fastighetens areal: 3 611 m²

Lägenhetsfördelning:

1 rum och pentry	12 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	26 st
4 rum och kök	4 st
Lokaler	2 st

P-anläggning:

Garage	33 st
P-platser	20 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2023 - Radonmätning i 33:an
- Avgiftshöjning med +10% från 2023-10-01
- Omförhandlat två lån, öppnat ett sparkonto samt avvecklat bankfacket
- Ansökt om elstöd

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

- | År | Aktivitet |
|------|--|
| 2001 | - Fönsterbyte |
| 2006 | - Stambyte |
| 2007 | - Samavläsning el |
| 2008 | - Utbyte av fjärrvärmecentraler |
| 2009 | - Omläggning av trappavsatser vid samtliga portar |
| 2010 | - Samtliga lägenhetsdörrar utbytta mot säkerhetsdörrar |
| 2011 | - Nya garageportar, renovering och målning av källarfönster |
| 2013 | - Nya balkonger, radonmätning |
| | - Renoverat lokalen i 35:an |
| 2014 | - Ny ytterbelysning på 33:an & 35:an |
| | - Ny ramp ner till lokalen i 35:an, samt ljudisolerat och satt in ventilationsvärmexlare |
| | - Byte av grundvattenpumpar i 33:an & 35:an |
| | - Ventilationskontroll |
| 2015 | - Statusbesiktning, källarröjning, handikappsramp till föreningslokalen |
| 2016 | - Radonmätning, byte av termostater, inventarier till föreningslokalen |
| 2017 | - Nya stadgar, nya armaturer utanför portar och på gården |
| 2019 | - Upprustning av tvättstugorna i båda fastigheterna |
| 2020 | - Indragning av fiber |
| 2021 | - Grävning runt husen, ny dränering |
| 2022 | - Åtgärdat ventilationen i 33:an |

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 255 402	2 115 131	1 998 325	1 988 527
Resultat efter finansiella poster	177 938	115 784	-555 777	-411 862
Resultat i % av nettoomsättningen	7,9	5,5	-27,8	-20,7
Soliditet, %	0,0	-1,4	-2,2	1,9
Balansomslutning	13 484 301	13 361 622	13 448 612	13 260 908
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	600	568	527	522
Årsavgift andel av rörelseintäkter, % *	90%	90%	91%	88%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	3 633	3 685	3 735	3 373
Räntekänslighet *	6,1	6,5	7,1	6,5
Sparande per m ²	95	76	55	115
Energikostnad per m ²	247	236	226	213

* Elkostnad ingår i årsavgiften.

Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond fastighets underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	274 710	297 710	-872 290	115 784
Resultat disp enligt stämmobeslut			115 784	-115 784
Fondavsättning enligt stämmobeslut		65 500	-65 500	
Årets resultat				177 938
Belopp vid årets slut	274 710	363 210	-822 006	177 938

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-822 006
årets resultat	177 938
Totalt	-644 068

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	65 500
balanseras i ny räkning	-709 568
Summa	-644 068

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	2 255 402	2 115 131
Övriga rörelseintäkter		53 013	78 335
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 308 415	2 193 466
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 639 602	-1 649 816
Personalkostnader	3	-50 340	-48 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-151 010	-147 677
Summa rörelsekostnader		-1 840 952	-1 845 807
Rörelseresultat		467 463	347 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 446	542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 971	-232 417
Summa finansiella poster		-289 525	-231 875
Resultat efter finansiella poster		177 938	115 784
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		177 938	115 784
Skatter			
Årets resultat		177 938	115 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 259 580	12 410 590
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 259 580	12 410 590
Summa anläggningstillgångar		12 259 580	12 410 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 269	16 512
Övriga fordringar		16 105	1 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 291	56 631
Summa kortfristiga fordringar		119 665	74 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 056	876 600
Summa kassa och bank		1 105 056	876 600
Summa omsättningstillgångar		1 224 721	951 032
SUMMA TILLGÅNGAR		13 484 301	13 361 622

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		80 300	80 300
Upplåtelseavgifter		194 410	194 410
Fond fastighetsunderhåll		363 210	297 710
Summa bundet eget kapital		637 920	572 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-822 006	-872 290
Årets resultat		177 938	115 784
Summa fritt eget kapital		-644 068	-756 506
Summa eget kapital		-6 148	-184 086
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	7 457 690	8 437 211
Summa långfristiga fordringar		7 457 690	8 437 211
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 103 789	4 306 568
Leverantörsskulder		116 845	60 563
Skatteskulder		14 634	15 323
Övriga skulder		417 290	397 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	380 201	329 029
Summa kortfristiga skulder		6 032 759	5 108 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 484 301	13 361 622

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	467 463	347 659
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	151 010	147 677
	<u>618 473</u>	<u>495 336</u>
Erhållen ränta	1 446	542
Erlagd ränta	-290 971	-232 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 948	263 461
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-45 233	11 853
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	127 041	-32 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	410 756	243 282
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-250 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-250 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-182 300	-170 742
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-182 300	-170 742
Årets kassaflöde	228 456	-177 710
Likvida medel vid årets början	876 600	1 054 310
Likvida medel vid årets slut	1 105 056	876 600

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	125
- Markanläggningar	20
- Fiberinstallation	20
- Installation fjärrvärmecentral	10
- Inventarier	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	1 930 878	1 883 763
Intäkter Lokaler	64 922	49 264
Intäkter Garage	145 016	141 742
Intäkter Parkeringsplatser	17 700	19 250
Intäkter Hushållsel	143 042	81 020
Avsättning fond lägenhetsunderhåll	-59 871	-59 871
Intäkter Överlåtelseavgifter	2 624	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	3 591	0
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	7 500	0
Öresutjämning	0	-37
Summa	2 255 402	2 115 131

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	171 962	198 280
Värme	467 493	433 451
Vatten och avlopp	214 593	188 356
Städning	46 604	47 760
Sophämtning	52 139	45 629
Snöröjning	107 586	60 086
Trädgårdsskötsel	68 260	92 959
Reparation och underhåll av fastighet	187 210	256 018
Serviceavtal	61 377	54 169
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	91 095	83 413
Fastighetsförsäkringspremier	35 915	32 241
Förbrukningsinventarier	3 387	0
Förbrukningsmaterial	7 417	2 083
Hyses- och kundförluster	0	4 730
Kabel-TV	13 242	17 593
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	0
Extern revisionskostnad	14 875	13 625
Redovisningstjänster	56 250	99 853
Bankkostnader	5 500	4 003
Föreningsavgifter	0	8 785
Övriga externa kostnader	34 008	6 782
Summa	1 639 602	1 649 816

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	30 000	32 125
Ersättning till revisor	6 000	5 000
Övriga arvoden	2 000	975
Sociala kostnader	12 340	10 214
Summa	50 340	48 314

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 299 687	16 049 437
-Radonsänkande åtgärder		250 250
	<u>16 299 687</u>	<u>16 299 687</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 889 097	-3 741 420
-Årets avskrivning enligt plan	-151 010	-147 677
	<u>-4 040 107</u>	<u>-3 889 097</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 259 580	12 410 590
Bokfört värde byggnader	11 687 485	11 825 285
Bokfört värde markanläggningar	132 095	145 305
Bokfört värde mark	440 000	440 000
	<u>12 259 580</u>	<u>12 410 590</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 398	187 398
Vid årets slut	<u>187 398</u>	<u>187 398</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-187 398	-187 398
	<u>-187 398</u>	<u>-187 398</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Stadshypotek 260728	2023-12-01	1,96%		2 947 824
Stadshypotek 353526	2024-03-01	5,38%	1 211 716	1 229 820
Stadshypotek 339008	2024-06-01	1,58%	2 619 928	2 645 928
Stadshypotek 355909	2024-12-01	4,30%	1 103 345	1 137 469
Stadshypotek 343706	2025-06-01	1,74%	1 162 266	1 173 066
Stadshypotek 350393	2026-12-01	1,63%	380 000	380 000
Stadshypotek 350328	2025-12-01	1,48%	1 782 720	1 830 720
Stadshypotek 346642	2026-01-30	1,53%	420 000	420 000
Stadshypotek 353271	2026-04-30	3,08%	348 952	358 952
Stadshypotek 350392	2026-12-01	1,63%	620 000	620 000
Stadshypotek 360728	2028-12-01	4,25%	2 912 552	
			12 561 479	12 743 779
Varav kortfristig del 1 år			-247 028	-182 300
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-4 856 761	-4 124 268
Kvarstående långfristig del			7 457 690	8 437 211
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-7 457 690	-8 437 211

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 239 000	13 239 000
Summa ställda säkerheter	13 239 000	13 239 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	28 445	17 054
Förutbetalda intäkter	192 101	173 115
Upplupna styrelsearvoden	18 000	0
Upplupna sociala kostnader	5 655	0
Upplupna revisionskostnader	14 875	13 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 125	125 570
Kortfristig skuld till medlem	0	90
	380 201	329 029

Underskrifter

Katrineholm 2024-

Irene Breslin, ordförande

Per Hasselqvist

Ahmet Aksoy

Rasmus Nordin

Nathalie Ekman

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Karin Clarström
Förtroendevald 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."

RASMUS NORDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 9c44bf2ebd44c0[...]af8b63cf80b98

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-06-18 14:14:11 UTC



IRENE BIRGITTA BRESLIN

Styrelseledamot

Serienummer: b7385b8a51c9fb[...]b4d9a38717f27

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-06-18 15:03:18 UTC



NATHALIE EKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 50712f2c131d97[...]7b6f49fdb4d6

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-18 15:55:37 UTC



PER HASSELQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 530c3cba439b62[...]8f1c11bda2cda

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-18 15:55:48 UTC



AHMET AKSOY

Styrelseledamot

Serienummer: d9af8eb95c57b8[...]89f41ec14f7fe

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 18:12:18 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-18 18:16:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: C3UP5-QZN4H-UZYMG-4WX7E-J8J5G-WSNIG

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>

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."

KARIN MARIANNE CLARSTRÖM

Revisor

Serienummer: 3ea3af8f402cb2[...]e08982de84c67

IP: 217.208.xxx.xxx

2024-06-18 19:15:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stensättaren

Org.nr 718500-0606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensättaren 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Brf Stensättarens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stensättaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro och Katrineholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Karin Clarström
Förtroendevald 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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]c3f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-18 18:16:54 UTC



KARIN MARIANNE CLARSTRÖM

Revisor

Serienummer: 3ea3af8f402cb2[...]e08982de84c67

IP: 217.208.xxx.xxx

2024-06-18 19:15:31 UTC



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>**