

Brf Stenbrottet 5
Org nr 769609-7521

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mattias Norling	Ordförande	2025
Håkan Lemark	Ledamot	2025
Anders Arnesson	Ledamot	2024
Antoni Söderberg	Ledamot	2025
Anders Wollmén	Ledamot	2024
Johan Tapper	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2020-08-25.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbyberg, Sundbybergs kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade ett halvt prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen har en egenupprättad underhållsplan som löper t.o.m. år 2028.

Till valberedning valdes Kristin Wincent.

Föreningen äger sedan 2005-05-31 fastigheten Stenbrottet 5, Sundbybergs kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan med källare och vind. Vinden rymmer tvättstuga, torkrum och lägenhetsförråd. I källarplanet finns undercentral, elcentral och förråd.

Fastigheten rymmer 24 bostäder och 2 st lokaler, varav 23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, en lägenhet och lokalerna hyrs ut. Föreningen har 6 st p-platser varav 2 hyrs av lokalhyresgäst. Total boyta 1 205 m², lokalyta 250 m².

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkrings AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen även avtal med följande leverantörer:

Vattenfall AB om el, och Norr Energi AB om fjärrvärme.

Tele2 Sverige AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgifterna för bostadsrätter med 10 %, höjningen gäller fr.o.m. 2023-01-01.
Renovering av tvättstugan har genomförts till en kostnad av 317 342 kr.
I samband med omsättning av ett lån har föreningen genomfört en extra amortering med 100 000 kr.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 247 615	1 127 439	1 101 084	1 083 564
Resultat efter finansiella poster	kr	11 800	56 590	83 371	7 852
Soliditet	%	67	67	63	63
Likviditet	%	317	370	653	601
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	690	628	628	618
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	690			
Skuldsättning per kvm	kr	5 086	5 155	5 979	5 979
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 407	6 494	7 532	7 532
Energikostnad per kvm	kr	198	201	190	173
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,3	10,3	12,0	12,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,3			
Sparande per kvm	kr	221	274	300	297
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	63,62			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 019 290	1 458 343	134 594	-66 638	56 590
Reservering till yttre fond			143 160	-143 160	
Ianspråktagande av yttre fond			-48 224	48 224	
Balansering av föregående års resultat				56 590	-56 590
Årets resultat					11 800
Belopp vid årets utgång	14 019 290	1 458 343	229 530	-104 984	11 800

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-104 985
Årets resultat	11 800
	-93 185

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	133 300
I ny räkning balanseras	-226 485
	-93 185

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	11 800
Dispositioner	-133 300
Årets resultat efter dispositioner	-121 500

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	362 831
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 247 615	1 127 439
Övriga rörelseintäkter		5 689	0
Summa rörelseintäkter		1 253 304	1 127 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-659 997	-518 688
Periodiskt underhåll	5	0	-48 224
Övriga externa kostnader	6	-95 767	-86 401
Arvoden och personalkostnader	7	-34 498	-31 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 783	-293 627
Summa rörelsekostnader		-1 105 045	-978 678
Rörelseresultat		148 259	148 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	56 792	39 232
Räntekostnader		-193 251	-131 403
Summa finansiella poster		-136 459	-92 171
Resultat efter finansiella poster		11 800	56 590
Årets resultat		11 800	56 590
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		11 800	56 590
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	48 224
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-133 300	-143 160
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-121 500	-38 346

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	22 180 613	22 178 054
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 180 613	22 178 054
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 700	2 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 700	2 700
Summa anläggningstillgångar		22 183 313	22 180 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	21 092	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 980	44 445
Klientmedel i SHB		1 145 470	1 218 922
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 213 542	1 263 387
Summa omsättningstillgångar		1 213 542	1 263 387
Summa tillgångar		23 396 855	23 444 141

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		15 477 633	15 477 633
Fond för yttre underhåll		229 531	134 595
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>15 707 164</u>	<u>15 612 228</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-104 985	-66 639
Årets resultat		11 800	56 590
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-93 185</u>	<u>-10 049</u>
Summa eget kapital		15 613 979	15 602 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 400 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		61 253	44 121
Skatteskulder		5 383	3 703
Övriga skulder	13	17 800	17 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 440	276 893
Summa kortfristiga skulder		2 382 876	3 341 962
Summa eget kapital och skulder		23 396 855	23 444 141

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	148 259	148 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	314 783	293 627

Erhållen ränta	18 992	6 832
Erhållna utdelningar	37 800	32 400
Erlagd ränta	-193 251	-131 403

	326 583	350 217
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-23 607	-21 704
Ökning/minskning leverantörsskulder	17 132	8 591
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	23 781	13 216

Kassaflöde från den löpande verksamheten	343 889	350 320
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-317 343	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-317 343	0
---	-----------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-100 000	-1 200 000
---------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-1 200 000
--	-----------------	-------------------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 218 922	2 068 602
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 145 470	1 218 922
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år (t.o.m. år 2079)
Takomläggning	30 år (t.o.m. år 2038)
Säkerhetsdörrar	30 år (t.o.m. år 2034)
Balkonger	20 år (t.o.m. år 2026)
Tvättstugerenovering	15 år (avskriven)
Markanläggning	10 år (avskriven)
Soprum, cykelrum	10 år (avskriven)
Entréparti	10 år (avskriven)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har i samband med budget för 2024 beslutat om en höjning av vagiftern aför bostadsrätter med 9 % fr.o.m. 2024-01-01 samt p-platser med en höjning om 150 kr / p-pats.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	797 304	724 836
Hyror lokaler	341 472	308 028
Hyror parkering	28 800	28 800
Hyror bostäder	66 240	63 327
Övriga hyrestillägg	2 448	2 448
Övriga intäkter	11 351	0
Brutto	1 247 615	1 127 439
Summa nettoomsättning	<u>1 247 615</u>	<u>1 127 439</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten samt kabel-tv.

Årsavgiften för p-platser debiteras medlemmar separat.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	30 334	29 313
Reparationer, löpande underhåll	85 511	20 558
Elavgifter	35 421	53 135
Uppvärmning	177 736	169 797
Vatten och avlopp	75 049	69 901
Renhållning	40 995	41 521
Försäkringar	29 671	27 283
Kabel-TV / Internet	103 906	39 843
Övriga fastighetskostnader	18 758	6 400
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 616	60 936
Summa driftskostnader	<u>659 997</u>	<u>518 687</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Belysning	0	38 849
OVK	0	9 375
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>48 224</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	1 222
Kommunikation	236	211
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	0	2 358
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 492	58 696
Övriga förvaltningskostnader	15 438	6 805
Konsultarvoden	0	509
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>95 766</u>	<u>86 401</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	26 250	24 150
Sociala kostnader	8 248	7 588
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>34 498</u>	<u>31 738</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 823	6 808
Övriga ränteintäkter	169	24
Utdelning MBF	37 800	32 400
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>56 792</u>	<u>39 232</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 632 397	16 632 397
Inköp/Aktiveringar	317 343	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 949 740	16 632 397
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 219 773	-3 926 146
Årets avskrivningar	-314 783	-293 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 534 556	-4 219 773
Utgående planenligt värde	<u>12 415 183</u>	<u>12 412 624</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 765 430	9 765 430
Utgående planenligt värde	9 765 430	9 765 430
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>22 180 613</u>	<u>22 178 054</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 028 000	15 028 000
Taxeringsvärde mark	14 820 000	14 820 000
	29 848 000	29 848 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 400 000	27 400 000
Lokaler	2 448 000	2 448 000
	29 848 000	29 848 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	21 092	20
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21 092</u>	<u>20</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	3,60	2026-11-24	2 900 000
SWHY	0,88	2024-03-25	2 000 000
SWHY	1,82	2026-02-24	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 400 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 400 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 400 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	12 200 000	12 200 000
Summa ställda säkerheter	12 200 000	12 200 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	17 800	17 245
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>17 800</u>	<u>17 245</u>

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mattias Norling
Ordförande

Håkan Lemark

Anders Arnesson

Antoni Söderberg

Anders Wollmén

Vår revisionsberättelse har hämtats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATTIAS NORLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Norling

Mattias Norling

2024-04-11 17:08:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.247.118

ANDERS WOLLMÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Gustav Wollmén

Anders Wollmén

2024-04-11 14:34:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.149.223.217

ANDERS ARNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS ARNESSON

Anders Arnesson

2024-04-17 19:53:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.249.63.191

HÅKAN LEMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN BÖRJE HÅKAN
LEMARK

Håkan Lemark

2024-04-11 10:18:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.107.158.160

ANTONI SÖDERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Antoni Söderberg

Antoni Söderberg

2024-04-15 15:25:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.205.158.122

Signerat med Svenskt BankID	2024-04-18 13:39:39 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON	Datum
Emil Nilsson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.100

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenbrottet 5, org.nr 769609-7521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenbrottet 5 för år 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Stenbrottet 5 för år 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 *Revisorns 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.

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
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

EMIL NILSSON Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-18 13:40:47 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON	Datum
Emil Nilsson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.100