



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-09. Stadgar registrerades 2021-03-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stora Sjögestad 20:19	2022	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 446 kvm. Byggnadernas totalyta är 4446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Marta Korwel	Ordförande
Johanna Wahlbäck	Styrelseledamot
Karin Karlsson	Styrelseledamot
Sofia Wodlin	Styrelseledamot

Valberedning

Tom Lagerbäck Westblom

Isac Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att fortsätta ha lån uppdelat i 3 delar som är en bra kompromiss för att skapa förutsägbarhet i föreningens ekonomi och samtidigt följa räntornas utveckling inom närmaste åren. Två delar är bundna i 2 år och en del är bunden i 3 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25% och 2023-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 012 456	830 723	-	-
Resultat efter fin. poster	-732 514	76 530	-	-
Soliditet (%)	65	65	-	-
Yttre fond	64 478	64 478	-	-
Taxeringsvärde	5 400 000	5 400 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 876	12 968	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 876	12 968	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	73	76	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,25	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har höga avskrivningskostnader som ger ett minusresultat. Styrelsen planerar att ta fram en underhållsplan för att få en bättre bild av byggnadens underhållsbehov och slitage

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	107 525 000	-	-	107 525 000
Fond, yttre underhåll	64 478	-	-	64 478
Balanserat resultat	-59 280	76 530	-	17 250
Årets resultat	76 530	-76 530	-732 514	-732 514
Eget kapital	107 606 728	0	-732 514	106 874 214

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 250
Årets resultat	-732 514
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-715 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-715 264

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 012 456	830 723
Övriga rörelseintäkter	3	15 922	40 678
Summa rörelseintäkter		3 028 378	871 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-149 390	-3 859
Övriga externa kostnader	8	-122 343	-17 432
Personalkostnader	9	-78 608	-30 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 058 808	-260 057
Summa rörelsekostnader		-1 409 149	-311 948
RÖRELSERESULTAT		1 619 229	559 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 093	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 359 836	-482 923
Summa finansiella poster		-2 351 743	-482 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-732 514	76 530
ÅRETS RESULTAT		-732 514	76 530

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	163 969 135	165 027 943
Summa materiella anläggningstillgångar		163 969 135	165 027 943
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 969 135	165 027 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 792	0
Övriga fordringar	12	754 012	655 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	130 664
Summa kortfristiga fordringar		768 804	786 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 174	0
Summa kassa och bank		1 174	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 978	786 425
SUMMA TILLGÅNGAR		164 739 112	165 814 368

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 525 000	107 525 000
Fond för yttre underhåll		64 478	64 478
Summa bundet eget kapital		107 589 478	107 589 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 250	-59 280
Årets resultat		-732 514	76 530
Summa fritt eget kapital		-715 264	17 250
SUMMA EGET KAPITAL		106 874 214	107 606 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	56 844 329	0
Summa långfristiga skulder		56 844 329	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	404 588	57 653 505
Leverantörsskulder		11 714	0
Skatteskulder		54 000	21 600
Övriga kortfristiga skulder		19 768	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	530 499	532 535
Summa kortfristiga skulder		1 020 569	58 207 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 739 112	165 814 368

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 619 229	559 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 058 808	260 057
Erhållen ränta	8 093	0
Erlagd ränta	-2 336 925	-329 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	349 205	490 062
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	51 775	3 269 336
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 935	-74 666 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 915	-70 907 247
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-93 645 695
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-93 620 695
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	107 525 000
Upptagna lån	0	57 798 000
Amortering av lån	-404 588	-144 495
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-404 588	165 178 505
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 327	650 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	655 761	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	691 089	655 761

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 005 480	827 584
Hysesintäkter p-plats	1 200	0
Pantsättningsavgift	3 150	3 140
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Summa	3 012 456	830 723

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	15 922	40 678
Summa	15 922	40 678

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktningar	3 688	0
Summa	3 688	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	1 949	0
Elinstallationer	6 139	0
Summa	8 088	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	7 756	0
Summa	7 756	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 155	-31 179
Bredband	55 703	13 438
Fastighetsskatt	0	21 600
Summa	129 858	3 859

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	0
Revisionsarvoden extern revisor	55 844	0
Fritids och trivselkostnader	320	0
Föreningskostnader	1 413	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 740	12 011
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 036	5 421
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
Summa	122 343	17 432

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	30 600
Arbetsgivaravgifter	26 108	0
Summa	78 608	30 600

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 357 090	482 923
Dröjsmålsränta	2 495	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	251	0
Summa	2 359 836	482 923

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 288 000	14 177 186
Årets inköp	0	151 110 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 288 000	165 288 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-260 057	0
Årets avskrivning	-1 058 808	-260 057
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 318 865	-260 057
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 969 135	165 027 943
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 667 305</i>	<i>71 667 305</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	5 400 000	5 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 097	0
Klientmedel	0	655 761
Avräkning byggare	54 000	0
Transaktionskonto	387 171	0
Borgo räntekonto	302 743	0
Summa	754 012	655 761

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	130 664
Summa	0	130 664

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	3,75 %	19 082 975	19 217 835
Stadshypotek	2025-12-01	4,25 %	19 082 971	19 217 835
Stadshypotek	2025-12-01	4,25 %	19 082 971	19 217 835
Summa			57 248 917	57 653 505
Varav kortfristig del			404 588	57 653 505

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 225 977 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 139	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 922	0
Uppl kostn räntor	176 386	153 475
Uppl kostnad arvoden	52 500	30 600
Uppl lagstadgade soc avg	16 496	0
Förutbet hyror/avgifter	251 056	348 460
Summa	530 499	532 535

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 798 000	57 798 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linköping

Johanna Wahlbäck
Styrelseledamot

Karin Karlsson
Styrelseledamot

Katarina Marta Korwel
Ordförande

Sofia Wodlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 12:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 15:34

DOCUMENT ID:

Sk-ewg-8NR

ENVELOPE ID:

S1lxveZUNC-Sk-ewg-8NR

DOCUMENT NAME:

Brf Stenmuren i Ljungsbro, 769639-5859 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Linnéa Karlsson karin@linhem.se	Signed Authenticated	30.05.2024 17:45 30.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/14) IP: 158.174.23.182
2. Katarina Marta Korwel katarina.korwel@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:12 30.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/20) IP: 104.28.31.64
3. Sofia Wodlin sofia.wodlin@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:34 30.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/19) IP: 155.4.222.171
4. Johanna Wahlbäck j.wahlbeck@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:44 31.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/25) IP: 80.217.104.97
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 12:50 31.05.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenmuren i Ljungsbro
Org.nr. 769639-5859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenmuren i Ljungsbro 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 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 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 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.

Parameter
REVISION



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 Stenmuren i Ljungsbro 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, 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.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt och sociala avgifter.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rJgwIZLER-rkXxvebIV0



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 12:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 15:34

DOCUMENT ID:

rkXxvebIV0

ENVELOPE ID:

rJgwLzLER-rkXxvebIV0

DOCUMENT NAME:

RB Brf Stenmuren i Ljungsbro.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	31.05.2024 12:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	31.05.2024 12:49	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed