

Brf Stinsen i Norrköping

Org.nr: 769631-2227

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stinsen i Norrköping, organisationsnummer 769631-2227, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har del i två gemensamhetsanläggningar. Mässingen GA:1 har bildats för Rodgagatan. Det avser drift och underhåll av tillfartsväg. Föreningen svarar för 38 andelar, av gemensamhetsanläggningens totala 103 andelar. Den andra avser nedfart till garage samt inpassering genom föreningens tomt till grannfastigheten Brf Promenaden.

Föreningens säte är i Norrköpings kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är försäkrad via If Skadeförsäkring

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Mats Turesson
Ledamot	Ulrika Hallgren
Ledamot	Niklas Larsson
Ledamot	Anders Hansson
Ledamot	Filip Göransson
Ledamot	Alexander Schweidenbach
Ledamot	Lisa Bäckman
Suppleant	Niklas Gambe
Suppleant	Joakim Sjöstrand
Suppleant	Claes Brusander

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ulrika Hallgren, Anders Hansson, Niklas Larsson, Filip Göransson, Lisa Bäckman, Niklas Gambe, Joakim Sjöstrand och Claes Brussander. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 24 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi avgränsat vår gård med staket, grindar och inpasseringssystem vilket gett oss en tryggare miljö.

Med hjälp av bidrag från Naturvårdsverket så har vårt dotterbolag Garagebolaget Stinsen AB installerat 19 st billaddare i vårt gemensamma garage.

Vår fastighet har under året passerat fem år och vi startade en obligatorisk femårsbesiktning av fastigheten för de fel och brister som uppmärksammas och omfattas av garanti. Femårsbesiktningen slutfördes under januari 2025.

Medlemsinformation

Under året har 11 överlåtelser skett.
18 medlemmar har utträtt ur föreningen.
16 medlemmar har upptagits.

56 bostadsrätter

81 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 856	4 524	3 810	3 874
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 435	- 279	- 228	- 177
Soliditet ¹ , %	72	72	72	72
Balansomslutning, tkr	214 828	215 952	216 820	217 751
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 017	941		
Skuldsättning / kvm	11 027	11 143		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 752	13 896		
Sparande / kvm	178	206		
Räntekänslighet	14	15		
Energikostnad / kvm	168	152		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

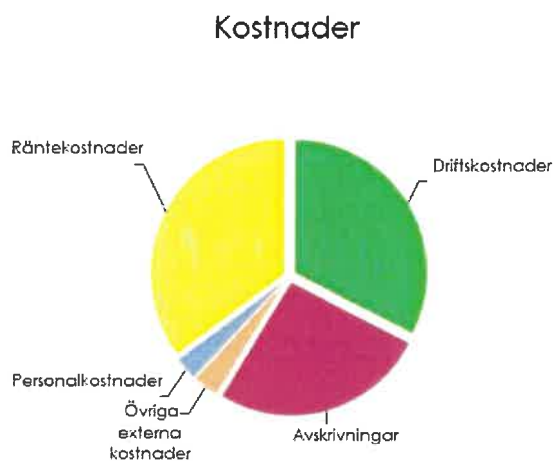
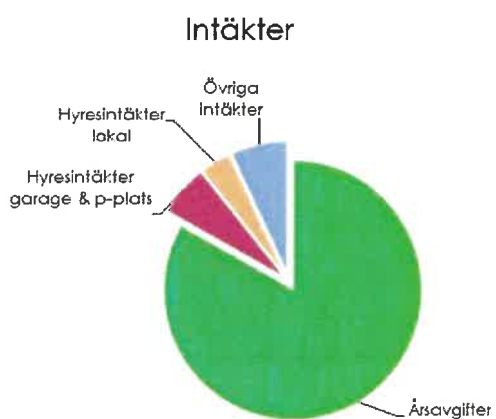
Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 1 391 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 956 tkr.

Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens räntekostnader har ökat under året.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 578 000	536 000	-404 229	-278 678
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		186 000	-186 000	
Balanseras i ny räkning			-278 678	278 678
Årets resultat				-434 934
Belopp vid årets utgång	155 578 000	722 000	-868 907	-434 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 868 907
Årets resultat	- 434 934
Totalt	- 1 303 841

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	189 000
Balanseras i ny räkning	- 1 492 841
Totalt	- 1 303 841

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	4 855 997	4 524 150
Övriga rörelseintäkter		0	2 702
Summa rörelseintäkter		4 855 997	4 526 852

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 720 116	-1 653 550
Övriga externa kostnader	3	-172 011	-126 020
Personalkostnader	4	-151 112	-144 786
Avskrivningar		-1 390 795	-1 388 412
Summa rörelsekostnader		-3 434 034	-3 312 768

RÖRELSERESULTAT

1 421 963 **1 214 084**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 875	48 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 926 772	-1 540 980
Summa finansiella poster		-1 856 897	-1 492 762

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-434 934 **-278 678**

RESULTAT FÖRE SKATT

-434 934 **-278 678**

ÅRETS RESULTAT

-434 934 **-278 678**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	211 647 249	212 463 536
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 283	6 863
Summa materiella anläggningstillgångar		211 651 532	212 470 399
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7, 8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 701 532	212 520 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 983	16 248
Övriga fordringar		2 616	2 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 892	40 957
Fordringar hos koncernföretag		213 750	218 250
Summa kortfristiga fordringar		253 241	277 495
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 873 277	3 154 231
Summa kassa och bank		2 873 277	3 154 231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 126 518	3 431 726
SUMMA TILLGÅNGAR		214 828 050	215 952 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 578 000	155 578 000
Fond för yttre underhåll		722 000	536 000
Summa bundet eget kapital		156 300 000	156 114 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-868 907	-404 229
Årets resultat		-434 934	-278 678
Summa fritt eget kapital		-1 303 841	-682 907
SUMMA EGET KAPITAL		154 996 159	155 431 093
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	59 213 953	59 838 349
Leverantörsskulder		124 216	137 955
Skatteskulder		7 256	16 102
Övriga skulder		42 791	65 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	443 675	459 596
Skulder till koncernföretag		0	4 026
Summa kortfristiga skulder		59 831 891	60 521 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 828 050	215 952 125

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 421 964	1 214 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 390 795	1 388 412
Summa		2 812 759	2 602 497
Erhållen ränta		69 875	48 218
Erlagd ränta		-1 926 774	-1 540 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		955 861	1 109 734
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		24 254	228 297
Ökning av rörelseskulder		-64 745	34 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		915 370	1 372 992
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Stängsling av innergård		-571 928	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-571 928	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-624 396	-624 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-624 396	-624 396
Årets kassaflöde		-280 954	748 596
Likvida medel vid årets början		3 154 231	2 405 635
Likvida medel vid årets slut		2 873 277	3 154 231

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,833
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 040 532	3 673 152
Hysesintäkter lokaler	179 544	168 564
Hysesintäkter garage och p-platser	298 800	302 400
Kabel-TV	136 416	136 416
Debiterade vatten- och energikostnader	15 456	15 456
Debiterade vattenkostnader	89 665	113 779
Debiterade elkostnader	95 584	114 383
Totalt nettoomsättning	4 855 997	4 524 150

I årsavgiften ingår föreningens utgifter såsom sophämtning, amorteringar m.m.

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	344 273	291 860
Uppvärmning	431 548	421 244
Vatten och avlopp	127 734	105 511
Sophämtning	119 604	112 527
Fönsterputsning	0	11 935
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	37 538
Grundavtal hiss	39 040	33 240
Hissbesiktning	6 715	6 246
Övrig funktionell anläggningsservice	2 535	0
Fastighetsskötsel	160 320	153 376
Fastighetsstäd extra	1 125	0
Teknisk förvaltning	34 368	32 876
Trädgårdsskötsel	24 375	32 500
Snöröjning/sandning	24 018	16 505
Bevakningskostnader	3 639	4 606
Bredband	105 242	94 176
TV	42 458	44 209
Övriga distribuerade servicetjänster	8 729	0
Försäkring	68 757	66 937
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 830	41 430
Samfällighetskostnader	19 500	0
Förbrukningsmaterial	9 148	1 878
Förbrukningsinventarier	1 318	4 895
Reparation och underhåll	14 308	5 400
Reparation och underhåll portar och lås	32 507	52 024
Reparation och underhåll garage och p-platser	25 540	13 088
Reparation och underhåll el	3 413	3 670
Reparation och underhåll VVS	785	913
Reparation och underhåll ventilation	8 779	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	14 322	57 520
Reparation- och underhållsmaterial	4 186	7 446
Totalt driftkostnader	1 720 116	1 653 550

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	2 838	4 790
Medlems- och föreningsavgifter	6 310	6 310
Arvode ekonomisk förvaltning	100 428	97 884
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	396
Revisionsarvode	20 625	-4 375
Webbsida	4 634	4 581
Telefon	2 429	2 955
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	313
Övriga riskkostnader	16 248	0
Konsultarvode	5 613	2 700
Bankkostnader	5 026	4 060
Övriga administrativa kostnader	2 774	2 059
Föreningsomkostnader	2 648	1 647
Övriga kostnader	0	2 700
Totalt övriga externa kostnader	172 011	126 020

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	104 997	96 600
Sociala kostnader	31 053	30 352
Övriga arvoden och löner	11 462	13 572
Sociala kostnader	3 600	4 262
Totalt personalkostnader	151 112	144 786

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	166 968 000	166 968 000
Anskaffningsvärde mark	51 050 000	51 050 000
Inköp	571 928	0
Utgående anskaffningsvärden	218 589 928	218 018 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 554 464	- 4 168 632
Årets avskrivningar	- 1 385 832	- 1 385 832
Årets avskrivning på markanläggningar	- 2 383	- 0
Utgående avskrivningar	- 6 942 679	- 5 554 464
Utgående redovisat värde	211 647 249	212 463 536
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	105 986 000	105 986 000
Taxeringsvärde mark	23 797 000	23 797 000
	129 783 000	129 783 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	125 600 000	125 600 000
Lokaler	4 183 000	4 183 000
	129 783 000	129 783 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 903	12 903
Utgående anskaffningsvärden	12 903	12 903
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 040	- 3 460
Årets avskrivningar	- 2 580	- 2 580
Utgående avskrivningar	- 8 620	- 6 040
Utgående redovisat värde	4 283	6 863

Not 7. Specifikation andelar i koncern- och intresseföretag**2024-12-31****2023-12-31**

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna i totalt antal aktier.

Andelen aktier 500 stycken.

Beskrivning	Org.nr	Säte
Garagebolaget Stinsen AB	559041-6375	Norrköping
Antal andelar, %	100	100
Redovisat värde	50 000	50 000

Andelar i övriga företag**Not 8. Andelar i koncernföretag****2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Bostadsrätterna	6 310	6 310
FRUBO AB	0	8 369
Svenska Virtuella	4 225	4 225
IF	23 357	22 053
Summa	33 892	40 957

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank 1302-01-08217	2025-12-30	2,760 %	19 721 265	19 929 405
Danske Bank 1302-01-33246			0	19 928 456
Danske bank 1302-01-34331			0	19 980 488
Danske bank 1302-01-44027	2025-01-31	4,460 %	19 720 328	0
Danske bank 1302-01-48294	2025-04-30	4,070 %	19 772 360	0
Summa skulder till kreditinstitut			59 213 953	59 838 349
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-59 213 953	-59 838 349
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut vara 56 091 853 kr.

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
SUEZ	4 629	4 329
Göteborgs Energi	18 891	11 018
E.on Värme	55 003	61 827
E.on El	23 599	18 185
Förskottsbetald avgift / hyra	336 317	364 236
Structor Östergötland	4 263	0
Kreditfaktura HSB	-988	0
HSB	1 961	0
Summa	443 675	459 595

Not 12. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	62 440 000	62 440 000
Summa:	62 440 000	62 440 000

Underskrifter

Norrköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mats Turesson

Niklas Larsson

Anders Hansson

Filip Göransson

Alexander Schweidenbach

Lisa Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Stinsen

ID: e99405d0-2fdf-11f0-8d09-fdab8de82aef

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-13

Underskrifter

Brf Stinsen

brfstinsen.niklaslarsson@gmail.com

Signerat: 2025-05-13 14:12 BankID Niklas Larsson

Brf Stinsen

hanssonanders9@gmail.com

Signerat: 2025-05-13 14:27 BankID Karl Anders Thomas Hansson

Brf Stinsen

filip@eastcoastit.se

Signerat: 2025-05-13 14:43 BankID FILIP GÖRANSON

Brf Stinsen

aschweidenbach@gmail.com

Signerat: 2025-05-13 15:47 BankID K ALEXANDER SCHWEIDENBACH KARLSSON

Brf Stinsen

mats@turon.se

Signerat: 2025-05-13 18:38 BankID Mats Ove Gunnar Turesson

Brf Stinsen

lisa.backman3@outlook.com

Signerat: 2025-05-14 09:23 BankID KARIN LISA LINNÉA BÄCKMAN

RB Revisionsbyrå AB

stefan@rbrb.se

Signerat: 2025-05-14 09:26 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

ÅR original 235.pdf

1.6 MB

cdb8 4f15 c16b 84ef 82fe 0586 1d88 9032
4fd1 f483 cbaa e64e 6345 62e4 4a43 2450

Händelser

Datum

Tid

Händelse

2025-05-13 12:02 Skapat | Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100

2025-05-13 14:12 Signerat | Brf Stinsen
Genomfört med: BankID av Niklas Larsson. IP: 81.232.28.4

2025-05-13 14:27 Signerat | Brf Stinsen
Genomfört med: BankID av Karl Anders Thomas Hansson. IP: 194.71.67.28

Händelser

2025-05-13	14:43	Signerat Brf Stinsen Genomfört med: BankID av FILIP GÖRANSON. IP: 90.238.2.122
2025-05-13	15:47	Signerat Brf Stinsen Genomfört med: BankID av K ALEXANDER SCHWEIDENBACH KARLSSON. IP: 83.187.178.150
2025-05-13	18:38	Signerat Brf Stinsen Genomfört med: BankID av Mats Ove Gunnar Turesson. IP: 81.232.28.32
2025-05-14	09:23	Signerat Brf Stinsen Genomfört med: BankID av KARIN LISA LINNÉA BÄCKMAN. IP: 194.68.235.234
2025-05-14	09:26	Signerat RB Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.70.150.129

Verifikat uttardat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta handlingars anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av relevans karaktär och styrker dokumentets och signaturernas akthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan öppna bifogade filer). Håll på en fingeravtryck som varje individ ansvarar för dokumentet för att säkerställa dess integritet. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikation Version 4.39



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stinsen i Norrköping

Org.nr 769631-2227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stinsen i Norrköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

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 misstag, 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stinsen i Norrköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-14 07:27:07 UTC+00:00

Revisor

Karl Stefan Gustafsson



SE BankID - 6b23fcb4-54d3-45fa-b7df-c6ecc0159ae0