

# Årsredovisning 2021

BRF STENSKVÄTTAN 15

769630-1485



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENSKVÄTTAN 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# 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 kommer 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.

## 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

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-05-30.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stenskvättan 15. Föreningen har 1 hyreslägenheter och 16 bostadsrätter om totalt 707 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

#### STYRELSEN FÖR RÄKENSKAPSÅRET

Kate Lindblad	Ordförande, Kassör
Lovisa Hallman	Sekreterare
Axel Almström	Ledamot
Leif Hellgren	Ledamot
Sophie Wallgren	Ledamot
Nils Sandqvist	Ledamot
Amanda Ivanov	Suppleant
Pontus Larsson	Suppleant

### VALBEREDNING



Valberedning saknades

## **FIRMATECKNING**

Av styrelsen. Av ledamöterna två i förening

## **REVISORER**

Mikael Ingmar Nilsson    Baker Tilly Stint AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda möten .

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Tvättmaskin                DE Lage Landen Finans AB  
Brandskyddsarbete        Brandsäkra

## **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

Föreningen har nu kvar endast en hyresrätt.

## **EKONOMI**

Vi bytte bank i mars för vårt lån, från Handelsbanken till SBAB. Räntan förhandlades ner från 1,55% till ett snitt på 1,13%, 3 lån med olika bindningstid.

Vi har under 2021 gjort relining på våra avloppsrör samt bytt våra vattenrör. Vi har också gjort klart ett stort arbete med ventilationen. Dessa tre projekt är nu avslutade och har finansierats med pengar från försäljning av de två lägenheter som föreningen ombildat från hyresrätt till bostadsrätt 2020.

Vi har anlitat Nabo för hjälp att ta fram en långsiktig Underhållsplan.

Beslut har tagits att fönstren ska renoveras, inte bytas. Offerert har tagits, in beslut gjorts att starta renoveringen våren 2022. Detta är sista projektet av underhåll som ska göras vilket inte blivit gjort i Celons regi och vilket ska täckas av intäkterna från ovan nämnda försäljningar 2020.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	565	542	656	501
Resultat efter fin. poster	-1 505	1 211	-310	-415
Soliditet, %	74	74	52	53
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	13 800	13 800	13 800	15 000
Bostadsyta, kvm	707	707	707	707
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	782	734	541	501
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 150	17 150	28 465	28 465
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,67	1,68	1,36
Belåningsgrad, %	26,19	26,03	42,94	42,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 778	-	-	35 778
Upplåtelseavgifter	2 452	-	-	2 452
Fond, yttre underhåll	0	-	30	30
Balanserat resultat	-3 347	1 211	-30	-2 165
Årets resultat	1 211	-1 211	-1 505	-1 505
<b>Eget kapital</b>	<b>36 094</b>	<b>0</b>	<b>-1 505</b>	<b>34 589</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 135
Årets resultat	-1 505
<b>Totalt</b>	<b>-3 641</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	30
Balanseras i ny räkning	-3 671
	<b>-3 641</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		565	542
Rörelseintäkter		0	2 291
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>565</b>	<b>2 833</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 544	-873
Övriga externa kostnader	8	-82	-191
Personalkostnader	9	-1	1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292	-290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 919</b>	<b>-1 353</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 354</b>	<b>1 480</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-151	-269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151</b>	<b>-269</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 505</b>	<b>1 211</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 505</b>	<b>1 211</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	46 290	46 582
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 290</b>	<b>46 582</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 290</b>	<b>46 582</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	7
Övriga fordringar	12	29	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63</b>	<b>56</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		531	1 898
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>531</b>	<b>1 898</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>594</b>	<b>1 954</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 884</b>	<b>48 535</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 230	38 230
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 230</b>	<b>38 230</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 135	-3 347
Årets resultat		-1 505	1 211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 641</b>	<b>-2 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 589</b>	<b>36 094</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 084	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 084</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 041	12 125
Leverantörsskulder		31	174
Skatteskulder		49	48
Övriga kortfristiga skulder		15	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	75	84
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 211</b>	<b>12 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 884</b>	<b>48 535</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stenskvättan 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	32	42
Årsavgifter, bostäder	533	500
Övriga rörelseintäkter	0	2 291
<b>Summa</b>	<b>565</b>	<b>2 833</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	48	65
Klottersanering	2	2
Övriga köpta tjänster	8	0
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>67</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	1	7
VA	0	14
Ventilation	0	155
Värme	2	166
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>342</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ny port	4	140
Relining	567	0
Byte rörvatten	517	28
Övrigt	161	0
<b>Summa</b>	<b>1 248</b>	<b>169</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	20	14
Fjärrvärme	131	120
Grovsopor, tidningar	0	1
Sophämtning	8	7
Vatten	34	21
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>164</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	14	13
Fastighetsskatt	25	24
Kabel-TV	3	3
Självrisker	0	91
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>131</b>



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	34	33
Bankkostnader	4	1
Extradebitering förvaltn.	5	1
Förbrukningsinventarier	0	2
Konsultkostnader	0	87
Kontorsmtrl trycksaker	1	0
Revisionsarvoden	29	50
Serv.avg branschorg.	4	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	8
Övriga externa kostnader	2	5
Övriga förvaltningskostnader	1	3
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>191</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Fortbildning, kurser	1	-1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Låneräntor	151	269
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>269</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	48 038	48 038
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 038</b>	<b>48 038</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 456	-1 167
Årets avskrivning	-292	-290
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 748</b>	<b>-1 456</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>46 290</b>	<b>46 582</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 873</i>	<i>18 873</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 000	6 000
Taxeringsvärde mark	7 800	7 800
<b>Summa</b>	<b>13 800</b>	<b>13 800</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avräkning pant- & överlåt.avg.	4	0
Skattekonto	25	24
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>24</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	6	6
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>25</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-03-04	1,55 %		12 125
SBAB	2022-03-04	0,80 %	4 041	
SBAB	2024-03-13	1,16 %	4 042	
SBAB	2026-03-13	1,43 %	4 042	
<b>Summa</b>			<b>12 125</b>	<b>12 125</b>

*Varav kortfristig del*

4 041

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	3	1
Förutbetalda avgifter/hyror	47	47
Uppvärmning	20	18
Utgiftsräntor	0	14
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>84</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 125	12 125
<b>Summa</b>	<b>12 125</b>	<b>12 125</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kate Lindblad  
Ordförande, Kassör

\_\_\_\_\_  
Axel Almström  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Leif Hellgren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lovisa Hallman  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Sophie Wallgren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nils Sandqvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2022 16:22

SENT BY OWNER:  
Elisa Martin · 07.04.2022 17:21

DOCUMENT ID:  
r1xdKWY379

ENVELOPE ID:  
rkuF-YhXq-r1xdKWY379

DOCUMENT NAME:  
Stenskvättan 15.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATE MARIE LINDBLAD kateblad@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 20:45 07.04.2022 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/10/1959) IP: 85.230.194.213
2. Leif Olov Hellgren leif_hellgren@yahoo.se	Signed Authenticated	08.04.2022 09:58 08.04.2022 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1951) IP: 81.233.22.36
3. Axel Erik Johan Almström Axel.almstrom@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 19:52 08.04.2022 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/04/1995) IP: 178.31.16.25
4. LOVISA HALLMAN lovisacharlottahallman@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 20:52 08.04.2022 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/05/1993) IP: 94.234.36.255
5. NILS SANDQVIST nils.sandquist@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2022 10:57 09.04.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/06/1994) IP: 81.229.143.221
6. Emma Sophie Wallgren sophie.wallgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2022 11:00 07.04.2022 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1982) IP: 46.59.6.9
7. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	11.04.2022 16:22 09.04.2022 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1982) IP: 83.187.176.205

\* 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 Bostadsrättsförening Stenskvättan 15

Org.nr 769630-1485

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Stenskvättan 15 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsförening Stenskvättan 15 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans 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.

Stockholm den 11 april 2022



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor