

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stenklevsgatan 1 i Majorna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Olof Gunnarsson	Ordförande
Beryl Emelie Charlotte Falk	Ledamot
Elin Forså	Ledamot
Erik Olof Månsson	Ledamot
Maria Isabel Wederbrand	Ledamot

Christian Robert Bögvad Jensen	Suppleant
Kalle Klockars	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Håkansson	Ordinarie Extern	Mazars
---------------	------------------	--------

Valberedning

Karin Aamot

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

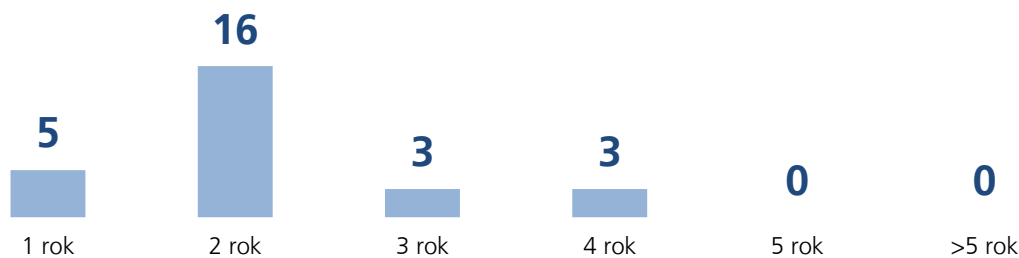
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 540 m², varav 1 540 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Satt upp 5st laddboxar	2022
OVK	2021 - 2022
Reparerat fasadskador	2021 - 2022
Byte till ekobelysning	2021
Infört blippsystem	2020
Planerat underhåll	År
Målning av trapphusen	2023
Underhåll av plastmattor i trapphusen	2023
Reparera fasadskador över entrén	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetservice	TJG Service
Laddboxar	Opigo

Föreningens ekonomi

Under 2022 har föreningen betalat av ett lån på 500 tkr. Detta har gjort att föreningen nu har lån på under 5000 kr/m2.

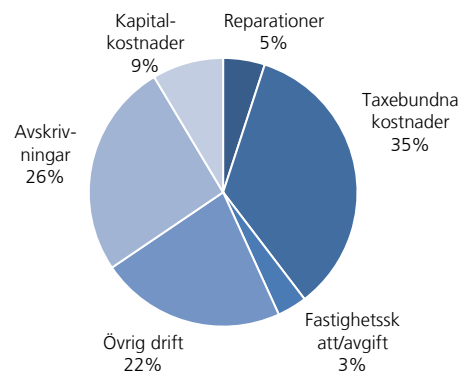
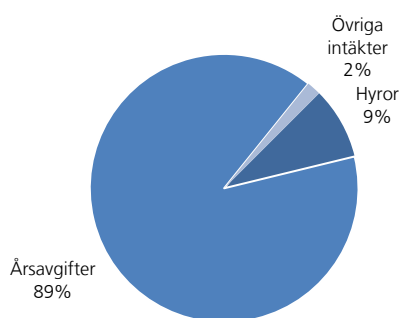
Då föreningen har flera lån (2st) som löper ut 2024 så kan en avgiftshöjning bli aktuell vid årsskiftet 2023-2024.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 388 509	1 336 105
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 044 493	1 044 452
Finansiella intäkter	3 144	0
Minskning kortfristiga fordringar	30 909	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 400
	1 078 545	1 048 852
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	763 023	864 286
Finansiella kostnader	100 015	94 537
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 625
Minskning av långfristiga skulder	500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	67 517	0
	1 430 555	996 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 036 499	1 388 509
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-352 010	52 404

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Laddboxar

Föreningen har under året satt upp 5st laddboxar. Styrelsen ser detta som värdehöjande och hoppas att medlemmarnas laddning kan påverka rörelseresultatet positivt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 430	1 403	1 403	1 392
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 733	5 067	5 067	5 067
Elkostnad/m ² totalyta	46	29	22	28
Värmekostnad/m ² totalyta	115	115	95	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	42	38	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	61	61	70
Soliditet (%)	77	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-117	-216	-11	-423
Nettoomsättning (tkr)	1 041	1 027	1 046	1 028

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 540 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 798 038	0	0	23 798 038
Uppskrivningsfond	21 627 375	-210 690	0	21 838 065
Upplåtelseavgifter	2 552 933	0	0	2 552 933
Fond för yttre underhåll	326 082	139 800	-101 771	288 053
S:a bundet eget kapital	48 304 428	-70 890	-101 771	48 477 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-23 950 735	70 890	-114 121	-23 907 504
Årets resultat	-116 921	-116 921	215 892	-215 892
S:a fritt eget kapital	-24 067 656	-46 031	101 771	-24 123 396
S:a eget kapital	24 236 772	-116 921	0	24 353 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-116 921
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 021 625
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 800
Uppskrivningsfond	210 690
summa balanserat resultat	-24 067 656

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-24 067 656
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 040 817	1 027 441
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 676	17 011
Summa rörelseintäkter		1 044 493	1 044 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-686 040	-783 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 983	-80 394
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-301 520	-301 521
Summa rörelsekostnader		-1 064 543	-1 165 807
RÖLSE RESULTAT		-20 050	-121 355
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 144	-251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 015	-94 286
Summa finansiella poster		-96 872	-94 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 921	-215 892
ÅRETS RESULTAT		-116 921	-215 892

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	30 415 188	30 716 708
Summa materiella anläggningstillgångar	30 415 188	30 716 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 415 188	30 716 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 771	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	979 853	767 782
Summa kortfristiga fordringar	985 623	767 782
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	58 969	659 729
Summa kassa och bank	58 969	659 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 044 593	1 427 511
SUMMA TILLGÅNGAR	31 459 781	32 144 219

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 350 971	26 350 971
Uppskrivningsfond		21 627 375	21 838 065
Fond för yttre underhåll	Not 9	326 082	288 053
Summa bundet eget kapital		48 304 428	48 477 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 950 735	-23 907 504
Årets resultat		-116 921	-215 892
Summa fritt eget kapital		-24 067 656	-24 123 396
SUMMA EGET KAPITAL		24 236 772	24 353 693
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	7 100 000	800 000
Summa långfristiga skulder		7 100 000	800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	6 800 000
Leverantörsskulder		25 031	64 630
Skatteskulder		6 094	43 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	91 884	81 998
Summa kortfristiga skulder		123 009	6 990 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 459 781	32 144 219

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år
Kodlås	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	935 808	935 808
Hyror bostäder	57 213	56 120
Hyror parkering	33 600	31 200
Elintäkter	4 200	4 200
Värmeintäkter	0	-2 670
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 302	2 777
Öresutjämnning	4	6
	1 040 817	1 027 441

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	13 950
Återbäring försäkringsbolag	3 436	2 941
Övriga intäkter	240	120
	3 676	17 011

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	90 977	86 740
	Fastighetsskötsel beställning	2 360	3 154
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	15 341	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 638	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	31 062
	Hissbesiktning	1 621	1 611
	Gård	1 254	1 035
	Serviceavtal	0	3 863
	Förbrukningsmateriel	870	0
		125 059	127 465
	Reparationer		
	Tvättstuga	404	3 660
	VVS	0	3 973
	Ventilation	47 394	0
	Elinstallationer	0	1 378
	Hiss	10 736	17 449
	Fönster	0	5 445
	Balkonger/altaner	0	15 594
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 073
	Vattenskada	0	58 580
		58 534	108 152
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	59 821
	Fasad	0	41 950
		0	101 771
	Taxebundna kostnader		
	El	70 674	44 211
	Värme	177 178	177 307
	Vatten	73 435	64 117
	Sophämtning/renhållning	82 695	66 339
		403 982	351 974
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 052	30 815
	Kabel-TV	25 401	24 321
		57 453	55 136
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 013	39 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	686 040	783 891
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	2 189
	Tele- och datakommunikation	889	864
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hyresförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 875	21 625
	Föreningskostnader	1 250	1 150
	Styrelseomkostnader	4 000	3 536
	Förvaltningsarvode	39 715	38 868
	Administration	4 418	2 662
	Konsultarvode	0	9 500
		76 983	80 394

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	85 650	85 650
	Förbättringar	5 180	5 182
	Uppskrivning byggnad	210 690	210 690
		301 520	301 521
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 561 786	16 561 786
	Utgående anskaffningsvärde	16 561 786	16 561 786
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	16 855 180	16 855 180
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-210 690	-210 690
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 901 264	-1 690 574
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	14 743 226	14 953 916
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-798 994	-708 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-90 830	-90 831
	Utgående avskrivning enligt plan	-889 824	-798 994
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 415 188	30 716 708
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 632 147	9 632 147
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark	22 200 000	21 000 000
		46 600 000	40 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	40 800 000
		46 600 000	40 800 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2 323	39 002
	Klientmedel hos SBC	194 388	190 631
	Räntekonto hos SBC	783 142	538 149
		979 853	767 782
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	288 053	165 653
	Reservering enligt stadgar	139 800	122 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-101 771	0
	Vid årets slut	326 082	288 053

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,120 %	1 800 000	1 800 000	2024-02-28
SEB	1,160 %	800 000	800 000	2024-12-28
SEB	1,550 %	4 500 000	4 500 000	2025-02-28
SEB	1,250 %	0	500 000	2022-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		7 100 000	7 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-6 800 000	
		7 100 000	800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 100 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 720 000	16 720 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	1 262	1 294
Avgifter och hyror	90 622	80 704
	91 884	81 998

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Olof Gunnarsson
Ordförande

Beryl Emelie Charlotte Falk
Ledamot

Elin Forså
Ledamot

Erik Olof Månsson
Ledamot

Maria Isabel Wederbrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenklevsgatan 1
Org. nr 769618-9252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

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 revisionssed 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 på 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 på 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 på 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. 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 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 Stenklevsgatan 1 för år 2022 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stenklevsgatan 1 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.

Göteborg, 2023-05-11



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor