

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Stenhuggaren 16
Org nr: 716411-6290



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stenhuggaren får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 519 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 892 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenhuggaren 16 i Örebro kommun. På fastigheten finns 167 bostäder uppförda, varav 166 är upplåtna med bostadsrätt. Första inflytt i lägenheterna skedde under senare del av 1984 samt början av 1985.

Fastighetens adress är Köpmangatan, Kungsgatan och Änggatan i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	72
3 rum och kök	65
4 rum och kök	24
5 rum och kök	4

Total tomtarea	10 421 m ²
Total bostadsarea - nybyggnation	12 240 m ²
Total bostadsarea – ursprunglig byggnad	660 m ²

Årets taxeringsvärde	228 208 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	214 676 000 kr

7

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 775 tkr och planerat underhåll för 1 251 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp enligt upprättad underhållsplan och årsstämmobeslut. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 570 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Montering av avstängningar på KV och VV	57 087
Programmeringsarbete, installation El & PC & tappvarmvattenprodukter	466 033
Påbörjad installation skalskydd	550 027
Isolering vind	177 355

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Hamp	Ordförande	2022
Conny Granqvist	Vice ordförande	2023
Per Odencrants	Sekreterare	2023
Jan Lönnman	Ledamot	2023
Mikael Kihlgren	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Hahlin	Suppleant	2023
Lars Nyqvist	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Jim Wahlström	Auktoriserad revisor	2022
Karl Lennart Nilsson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Eriksson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Wilhelmsson	2022
Björghild Endresen Jansson	2022

1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 239 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 232 personer.

Ekonomi

Budgetprinciper

Föreningen arbetar med en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Den listar allt känt underhåll som krävs för att säkerställa fastigheternas status och värde över tid, och kostnaderna för detta. Denna underhållsplan uppdateras och revideras kontinuerligt för att uppskattningarna skall vara så aktuella och korrekta som möjligt. Baserat på denna plan kan en underhållsbudget skapas och en årlig avsättning till underhållsfonden görs som avser att täcka framtida kostnader. Denna ordning syftar till att undvika oförutsedda avgiftshöjningar. Årsavgifterna utgör i princip föreningens enda finansieringskälla och målsättningen är att de skall hållas stabila.

Nästkommande års budget baseras på det underhåll som beräknas utföras det året i kombination med föregående års utfall för övriga kostnader och intäkter som prognos och med hänsyn tagen till kända ökning av taxor, avgifter, räntor och allmänna höjningar av prisnivåer.

Bidragsansökan

Bidragsansökan för hisstillgänglighet gjordes och bidrag beviljades.

Boendeinformation

På grund av rådande pandemi var antalet tillfällen begränsade.

Utökad ekonomisk information till boende hölls vid ett tillfälle.

Lån

Beslut om extra amortering av lånen med en miljon kronor.

Avtal

Avtal för handelselen tecknades med Göteborgs Energi på fem år med fast pris.

Avtalet med Bernhardssons städ justerades.

Brandskyddsavtal med Firesafe tecknades.

Underhåll

Dörrar och grindar

Brytbleck och foder monterades på dörrar i källarplan för att minska risken för intrång.

Byte av boendes taggar o garageöppnare genomfördes.

Dörrstängare till samtliga tvättstugor monterades.

Beslut om automatisk öppning av två dörrar till garaget.

Beslut om ny ståldörr till miljörummet.

Översyn av samtliga grindar genomfördes.

Justering av öppningstider vid grindar.

Byte av brandkårsnyckel vid samtliga grindar.

Installation av sensorlister på några soprumsdörrar.

Utemiljön

Pergolan försågs med ramp, målades om, fick eluttag och infravärme.

Klippning av träd genomfördes.

Nya planteringar mot Bondegatan o Köpmangatan.

Insatser mot möss- och råttinvasion främst från Bondegatan.

Målning av trävirke under balkonger i hörnet Änggatan/Köpmangatan.

1

Energi

Nya varmvattenberedare installerades för att minska värmetopparna, vilka annars är kostsamma. Under 2021 har solcellerna producerat ca 48 MWh. I pengar motsvarar det ca 53 000 kr. Information om vad som gäller inomhusklimatet delades ut till boende. Efterbesiktning av solcellsanläggningen genomfördes.

Ordning

Blankett för anmälan av renovering finns nu på hemsidan.

Övrigt

Övergivna cyklar auktionerades ut under trivseldagen.
Målning entrétak Änggatan/Köpmangatan genomfördes.
Lagning av putsskador på grunden mot Änggatan.
Tätning av källarfönster med Habernit.
Hissarna slutbesiktades efter renoveringen.
Digital köhantering till garageplats infördes.
Principer vid uthyrning av garageplatser med laddstolpar för elbil.
Byte av armaturer i garaget.
Sensorstyrd belysning i källarplan Änggatan/Köpmangatan.
Avstängningsventiler till inkommande varm- och kallvatten.
Larmlistan – larm som indikerar felaktigheter på exempelvis värmepumpar.
Ommålning av undercentraler.
Planering för byte av stamventiler våren 2022 startades.
Planering för bättringsåtgärder fönstren på Kungsgatan 38 startades.
Ny AV-utrustning inköpt till samlingslokalen.

Trivselgruppen

Gruppen har haft 8 protokollförda möten.

Följande aktiviteter har trivselgruppen haft ansvaret för eller varit delaktiga i:

- Caféträffar på torsdagar
- Trivseldagar på inne på gården- höst och vår- med korv, dricka och kaffe
- Tillsyn av gästlägenheten och samlingslokalen
- Blommor på gården
- Julpynt i samlingslokalen och gästlägenheten
- Information till nyinflyttade
- Delaktig i städavtalet
- Gruppen har även arrangerat kräftskiva, surströmming, ärtsoppekväll och kakbuffé
- Anordnat Stenhuggarpromenaden

1

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 781	10 812	10 627	10 401	9 627
Resultat efter finansiella poster	3 373	-6 701	651	1 383	-7 088
Soliditet %	11	7	15	15	13

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 960 418	5 893 919	796 857	-6 700 767
Disposition enl. årsstämmobeslut			-6 700 767	6 700 767
Reservering underhållsfond		2 570 000	-2 570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-8 463 919	8 463 919	
Årets resultat				3 373 375
Vid årets slut	4 960 418	0	-9 991	3 373 375

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-9 991
Årets resultat	3 373 375
Summa	3 363 384

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfonden	2 192 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-1 250 502
Att balansera i ny räkning	2 421 886
Summa	3 363 384

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

1

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 780 877	10 812 325
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 213 701	102 196
Summa rörelseintäkter		11 994 578	10 914 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 803 963	-14 665 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-500 526	-464 829
Personalkostnader		-277 347	-244 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 518 587	-1 522 719
Summa rörelsekostnader		-8 100 423	-16 897 850
Rörelseresultat		3 894 155	-5 983 329
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 043	-717 507
Summa finansiella poster		-520 780	-717 439
Resultat efter finansiella poster		3 373 375	-6 700 767
Årets resultat		3 373 375	-6 700 767

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	Not 6	29 085	29 085
Summa imateriella anläggningstillgångar		29 085	29 085
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	66 852 778	68 355 084
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	110 607	126 888
Summa materiella anläggningstillgångar		66 963 385	68 481 973
Summa anläggningstillgångar		66 992 470	68 511 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 446	19 343
Övriga fordringar		7724	98 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 177	390 242
Summa kortfristiga fordringar		502 347	507 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 614 508	5 000 754
Summa kassa och bank		8 614 508	5 000 754
Summa omsättningstillgångar		9 116 855	5 508 429
Summa tillgångar		76 109 325	74 019 486

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 960 418	4 960 418
Fond för yttre underhåll		0	5 893 919
Summa bundet eget kapital		4 960 418	10 854 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 991	796 857
Årets resultat		3 373 375	-6 700 767
Summa fritt eget kapital		3 363 384	-5 903 910
Summa eget kapital		8 323 802	4 950 427
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	60 091 638	41 298 310
Summa långfristiga skulder		60 091 638	41 298 310
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	5 151 910	25 927 128
Leverantörsskulder		656 810	645 089
Skatteskulder		40 883	0
Övriga skulder		0	50 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 844 282	1 147 955
Summa kortfristiga skulder		7 693 885	27 770 749
Summa eget kapital och skulder		76 109 325	74 019 486

7

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Inventarier	Linjär	5
Gemensam el	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

7

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 700 668	9 700 668
Hyror, bostäder	85 002	83 748
Hyror, garage	553 614	550 760
Elavgifter	441 593	477 149
Summa nettoomsättning	10 780 877	10 812 325

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Gästlägenhet och samlingslokal	18 200	32 640
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	36 856	30 620
Fakturerade kostnader	0	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	1 070 900	16 766
Försäkringsersättningar	87 745	21 452
Summa övriga rörelseintäkter	1 213 701	102 196

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 250 502	-10 103 904
Reparationer	-774 885	-923 925
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-503 353	-370 723
Försäkringspremier	-183 889	-161 276
Kabel- och digital-TV	-467 186	-446 920
Systematiskt brandskyddsarbete	-59 456	-27 565
Serviceavtal	-8 060	-2 843
Obligatoriska besiktningar	-5 434	-21 848
Bevakningskostnader	-8 239	-5 250
Snö- och halkbekämpning	-69 877	-11 000
Förbrukningsinventarier	-36 761	-12 081
Vatten	-286 967	-257 662
Fastighetsel	-785 211	-880 937
Uppvärmning	-727 103	-802 056
Sophantering och återvinning	-262 448	-245 718
Förvaltningsarvode drift	-374 592	-391 813
Summa driftskostnader	-5 803 963	-14 665 521

2

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-365 396	-333 448
Arvode, yrkesrevisor	-12 750	-10 000
Övriga förvaltningskostnader (trycksaker, årsstämma, utlägg, mm)	-74 773	-67 036
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 217	-30 717
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-11 428
Medlems- och föreningsavgifter	-9 290	-9 100
Bankkostnader	-3 100	-3 100
Summa övriga externa kostnader	-500 526	-464 829

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Hyresrätt (1 lgh, aldrig upplåten som Brf)	29 085	29 085
Summa hyresrätter och liknande rättigheter	29 085	29 085

2

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	92 599 117	92 599 117
Mark	6 151 000	6 151 000
Anslutningsavgifter	507 855	507 855
Tillkommande utgifter	1 563 335	1 787 735
	100 821 307	101 045 707
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	-224 400
	0	-224 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 821 307	100 821 307
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-32 176 084	-30 787 097
Anslutningsavgifter	-152 357	-101 572
Tillkommande utgifter	-137 783	-71 509
	-32 466 224	-30 960 178
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 388 987	-1 388 987
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-50 785	-50 786
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-62 533	-66 273
	-1 502 305	-1 506 046
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-33 968 529	-32 466 224
Restvärde enligt plan vid årets slut	66 852 778	68 355 084
Varav		
Byggnader	59 034 046	60 423 033
Mark	6 151 000	6 151 000
Anslutningsavgifter	304 713	355 499
Tillkommande utgifter	1 363 019	1 425 552
Totalt taxeringsvärde	228 208 000	211 751 000
<i>varav byggnader</i>	<i>136 344 000</i>	<i>130 167 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>91 864 000</i>	<i>81 584 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	162 812	192 500
	162 812	192 500
Årets anskaffningar		
Installationer	0	-29 688
	0	-29 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	162 812	162 812
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-35 924	-19 250
	-35 924	-19 250
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 281	-16 674
	-16 281	-16 674
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-52 205	-35 924
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 205	-35 924
Restvärde enligt plan vid årets slut	110 607	126 888
Varav		
Installationer	110 607	126 888

2

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	65 243 548	67 225 438
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-414 172	-219 172
Nästa års omförhanlingar på skulder till kreditinstitut	-4 737 738	-25 707 956
Långfristig skuld vid årets slut	60 091 638	41 298 310

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,75%	Rörligt	6 305 456,00	0,00	-1 567 718,00	4 737 738,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-02-06	19 402 500,00	-19 353 750	-48 750	0
STADSHYPOTEK	0,94%	2023-04-30	7 402 482,00	0,00	-79 172,00	7 323 310,00
STADSHYPOTEK	0,63%	2024-01-30	0	19 353 750	-146 250	19 207 500,00
STADSHYPOTEK	0,80%	2025-07-30	28 140 000,00	0,00	-40 000,00	28 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-09-01	5 975 000,00	0,00	-100 000,00	5 875 000,00
Summa			67 225 438,00	0,00	-1 981 890,00	65 243 548,00

*Senast kända räntesatser

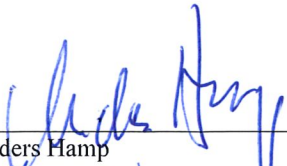
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 414 172 kr och omsätta lån för 4 737 738 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000

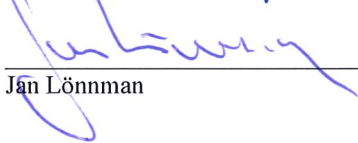
Styrelsens underskrifter

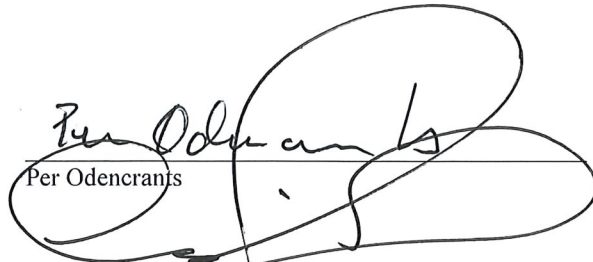
Örebro 22/3-22

Ort och datum


Anders Hamp


Mikael Kihlgren


Jan Lönnman


Per Odencrants

Conny Granqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-24

KPMG AB



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor


Leif Eriksson
Tjänstgörande revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stenhuggaren 16, org. nr 716411-6290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stenhuggaren 16 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Stenhuggaren 16 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örebro den

2022-03-24

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor



Leif Eriksson

Förtroendevald revisor

BRF Stenhuggaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stenhuggaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

