
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Stenhuggaren
Org nr: 716411-6290



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stenhuggaren får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 1 511 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 732 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 Folksam genom Proinova.

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	254 007 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	228 208 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

2

Teknisk status

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 632 tkr och planerat underhåll för 3 617 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 2 192 000 kr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Grindar, dörrautomatik,sensorer, slutbleck entréer och dörrar	439 059
Cykelrum	124 848
Ljudanläggning samlingslokal	60 875
Skyddsrum	695 060
Toalett gemensamma utrymmen	10 921
Tvättstugor	1 239 536
Programmering, byte av taggar och fjärrkontroller	313 425
Byte armaturer	66 468
Stamventiler	508 750
Stamspolning	45 701
Programmeringsarbete, installation EI & PC & tappvarmvattenprodukter	8 211
Garage/p-platser, flytt av laddstolpar	104 211

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Lönnman	Ordförande	2023
Conny Granqvist	Vice ordförande	2023
Per Odencrants	Sekreterare	2023
Anette Warnquist	Ledamot	2024
Mikael Kihlgren	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Hahlin	Suppleant	2023
Lars Nyqvist	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Jim Wahlström	Auktoriserad revisor	2023
Karl Lennart Nilsson	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Eriksson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Wilhelmsson	2023
Björghild Endresen Jansson	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5% från och med 2023-04-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 232 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 233 personer.

Ekonomi

Budgetprinciper

Föreningen arbetar med en underhållsplan som sträcker sig 50 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 görs i bokföringen som avser att täcka framtida kostnader. Denna ordning syftar till att undvika stora oförutsedda avgiftshöjningar. Årsavgifterna utgör i princip föreningens enda finansieringskälla och målsättningen är att de skall hållas stabila.

Nästkommende 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 ökningar av taxor, avgifter, räntor och allmänna höjningar av prisnivåer.

Boendeinformation

På grund av den allttjämt rådande pandemin var antalet tillfällen begränsade. Ett möte med utökad ekonomisk information till boende hölls vid ett tillfälle under hösten.

Avtal

Det avtal om fast pris på handelselen som tecknats med Göteborg Energi trädde i kraft i maj.

Underhåll

Installationer, reparationer och byten

Föreningens tre skyddsrum besiktades och de påpekanden som framfördes åtgärdades.

En stickprovsbaserad undersökning av status på avlopp och avloppsstammar har genomförts med godkänt resultat.

Byte av värmesystemets stamventiler genomfördes under sommaren.

Föreningens underhållsplan har överförs till en ny mall med bättre läsbarhet och har därvid även fått en tidshorisont på 50 år.

En helrenovering av föreningens fem tvättstugor påbörjades.

Byte till ny ståldörr till föreningens återvinningsrum på Änggatan 25 genomfördes.

På Kungsgatan 46 B slogs ett cykelrum och ett gammalt soprum ihop till ett större, bättre och ljusare cykelrum.

Inhämtande av bygglov genomfördes följt av upphandling av nya fönster till Kungsgatan 38 att monteras under 2023.

Fortsatta byten till LED-belysning med sensorstyrning i allmänna utrymmen.

Samtliga dörrar till garaget är nu försedda med elektrisk öppning.

Hållbarhetsarbete

Under året har en ny plantering skapats på innergården med särskilt syfte att främja biologisk mångfald mitt i stadsmiljön. Blommor och växter är utvalda för att locka till sig fjärilar och andra pollinatörer. Detta är den första av flera planerade åtgärder för att skapa en mer levande och varierad innergård.

BRF Stenhuggaren 16 blev utsedd till Årets hållbarhetsförering i Riksbyggens region Närke-Värmland.

Energi

Under 2022 har solcellerna producerat ca 58 MWh. I pengar motsvarar det ca 64 000 kr.

Ordning

En uppdatering av föreningens ordningsregler påbörjades.

Övrigt

Övergivna cyklar hanterades och överlämnades till ett företag för återbruk.

Godkänd slutbesiktning av fönsterbytets fas 1 genomfördes fem år efter bytet.

Trivselgruppen

Under året har gruppen haft 8 protokollförda möten.

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

- Caféträffar med musikquiz och kakbuffé på torsdagar.
- Trivseldagar -höst och vår- med korg, dricka och kaffe.
- Föredrag av Johan Mollberg från bio Roxy.
- Biobesök med eftersnack.
- Kräftskiva och vinprovning.
- Tillsyn av gästlägenheten och samlingslokalen.
- Blommor på gården.
- Julpynt i samlingslokalen och gästlägenheten.
- Information till nyinflyttade.
- Delaktig i renoveringen av tvättstugorna.
- Sällskapspromenad.
- Anordnat Stenhuggarpromenaden (tävling).

2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 795	10 781	10 812	10 627	10 401
Resultat efter finansiella poster	221	3 373	-6 701	651	1 383
Soliditet %	11	11	7	15	15

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 960 418	0	-9 991	3 373 375
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 373 375	-3 373 375
Reservering underhållsfond		2 192 000	-2 192 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 250 502	1 250 502	
Årets resultat				220 936
Vid årets slut	4 960 418	941 498	2 421 886	220 936

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 421 886
Årets resultat	220 936
Summa	2 642 821

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfonden	2 192 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-3 133 498
Att balansera i ny räkning	3 584 319
Summa	2 642 821

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 794 721	10 780 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 391	1 213 701
Summa rörelseintäkter		10 892 112	11 994 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 873 903	-5 803 963
Övriga externa kostnader	Not 5	-540 974	-500 526
Personalkostnader		-278 307	-277 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 511 308	-1 518 587
Summa rörelsekostnader		-10 204 491	-8 100 423
Rörelseresultat		687 620	3 894 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 133	263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 818	-521 043
Summa finansiella poster		-466 685	-520 780
Resultat efter finansiella poster		220 936	3 373 375
Årets resultat		220 936	3 373 375

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
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	65 170 752	66 852 778
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	94 326	110 607
Summa materiella anläggningstillgångar		65 265 078	66 963 385
Summa anläggningstillgångar		65 294 163	66 992 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		417	19 446
Övriga fordringar		12 313	7 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		426 509	475 177
Summa kortfristiga fordringar		439 240	502 347
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 049 146	8 614 508
Summa kassa och bank		10 049 146	8 614 508
Summa omsättningstillgångar		10 488 386	9 116 855
Summa tillgångar		75 782 549	76 109 325

2

2

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 960 418	4 960 418
Fond för yttre underhåll	941 498	0
Summa bundet eget kapital	5 901 916	4 960 418
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 421 886	-9 991
Årets resultat	220 936	3 373 375
Summa fritt eget kapital	2 642 821	3 363 384
Summa eget kapital	8 544 737	8 323 802
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	52 512 500
Summa långfristiga skulder		52 512 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	12 248 876
Leverantörsskulder		1 134 916
Skatteskulder		31 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 310 013
Summa kortfristiga skulder		14 725 311
Summa eget kapital och skulder	75 782 549	76 109 325

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 700 668	9 700 668
Hyror, bostäder	86 616	85 002
Hyror, garage	559 472	553 614
Elavgifter	447 965	441 593
Summa nettoomsättning	10 794 721	10 780 877

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Gästlägenhet och samlingslokal	39 800	18 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	35 627	36 856
Övriga rörelseintäkter	21 964	1 070 900
Försäkringsersättningar	0	87 745
Summa övriga rörelseintäkter	97 391	1 213 701

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-3 617 065	-1 250 502
Reparationer	-632 150	-774 885
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-448 543	-503 353
Försäkringspremier	-188 222	-183 889
Kabel- och digital-TV	-469 942	-467 186
Systematiskt brandskyddsarbete	-53 125	-59 456
Serviceavtal	-7 057	-8 060
Obligatoriska besiktningar	-26 643	-5 434
Bevakningskostnader	-5 508	-8 239
Bygglov	-10 000	0
Snö- och halkbekämpning	-102 382	-69 877
Sanktionsavgift	-11 020	0
Förbrukningsinventarier	-26 857	-36 761
Vatten	-313 263	-286 967
Fastighetsel	-772 288	-785 211
Uppvärmning	-541 647	-727 103
Sophantering och återvinning	-303 045	-262 448
Förvaltningsarvode drift	-345 147	-374 592
Summa driftskostnader	-7 873 903	-5 803 963

K

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-379 374	-365 396
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-12 750
Övriga förvaltningskostnader (trycksaker, årsstämma, utlägg mm)	-74 066	-74 773
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 048	-35 217
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-24 002	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 380	-9 290
Bankkostnader	-3 729	-3 100
Summa övriga externa kostnader	-540 974	-500 526

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresrätt	29 085	29 085
Summa hyresrätter och liknande rättigheter	29 085	29 085



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
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	1 563 335
	100 821 307	100 821 307
Årets anskaffningar		
Moms åter på solceller (tillkommande utgifter)	-187 000	0
	-187 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 634 307	100 821 307
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-33 565 071	-32 176 084
Anslutningsavgifter	-203 142	-152 357
Tillkommande utgifter	-200 316	-137 783
	-33 968 529	-32 466 224
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 388 987	-1 388 987
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-50 785	-50 785
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 254	-62 533
	-1 495 026	-1 502 305
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-35 463 555	-33 968 529
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 170 752	66 852 778
Varav		
Byggnader	57 645 059	59 034 046
Mark	6 151 000	6 151 000
Anslutningsavgifter	253 928	304 713
Tillkommande utgifter	1 120 765	1 363 019
Totalt taxeringsvärde	254 007 000	228 208 000
<i>varav byggnader</i>	<i>158 943 000</i>	<i>136 344 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>95 064 000</i>	<i>91 864 000</i>

2

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	162 812	162 812
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	162 812	162 812
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-52 205	-35 924
	-52 205	-35 924
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 281	-16 281
	-16 281	-16 281
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-68 486	-52 205
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-68 486	-52 205
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 326	110 607
Varav		
Installationer	94 326	110 607

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	64 761 376	65 243 548
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-335 000	-414 172
Nästa års omförhandlingar på skulder till kreditinstitut	-11 913 876	-4 737 738
Långfristig skuld vid årets slut	52 512 500	60 091 638

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,85%	2023-02-02	4 737 738,00	0,00	68 000,00	4 669 738,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2023-04-30	7 323 310,00	0,00	79 172,00	7 244 138,00
STADSHYPOTEK	0,63%	2024-01-30	19 207 500,00	0,00	195 000,00	19 012 500,00
STADSHYPOTEK	0,80%	2025-07-30	28 100 000,00	0,00	40 000,00	28 060 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-09-01	5 875 000,00	0,00	100 000,00	5 775 000,00
Summa			65 243 548,00	0,00	482 172,00	64 761 376,00

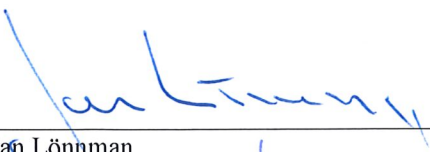
*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 335 000 kr och omsätta lån för 11 913 876 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

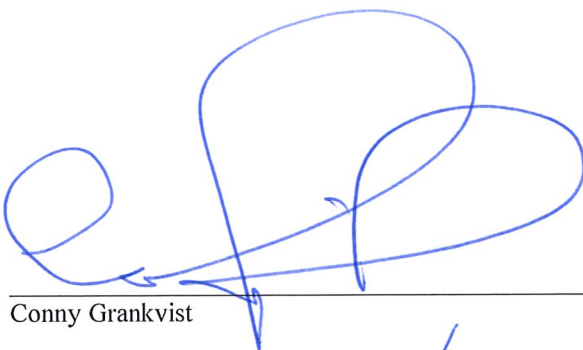
Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000

Styrelsens underskrifter

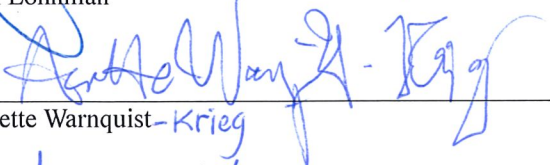
ÖREBRO 2023-03-22
Ort och datum



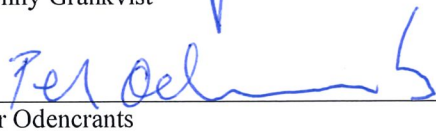
Jan Lönnman



Conny Grankvist



Anette Warnquist-Krieg



Per Odencrants



Mikael Kihlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

KPMG AB



Jim Wahlström
Auktoriserad revisor



Lennart Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stenhuggaren för år 2022.

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 2022 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 för år 2022 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 förtlöpande 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 30 mars 2023

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

Lennart Nilsson

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

