

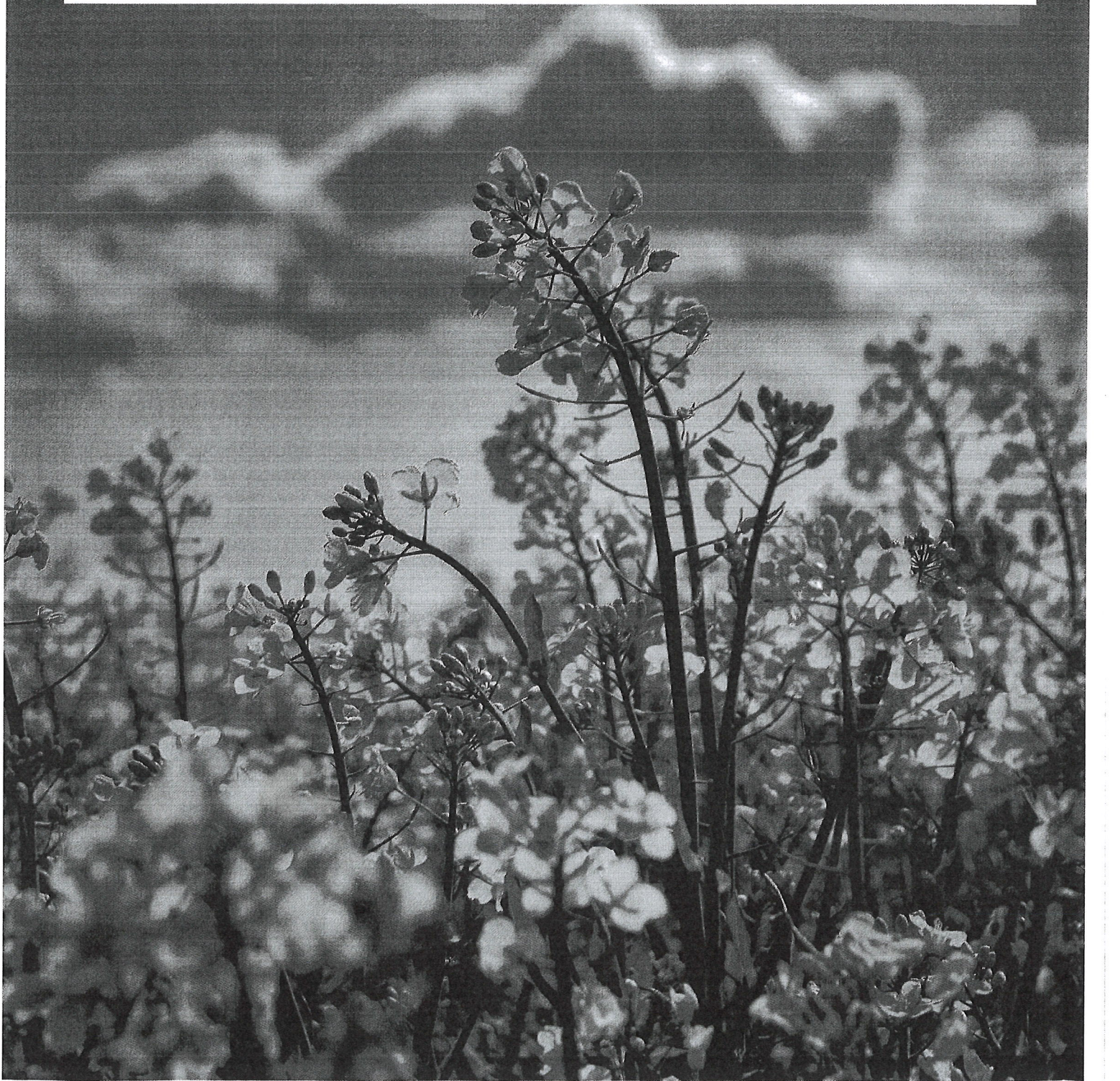
Brf Steningen 1

---



FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2022







Årsredovisning för  
**Brf Steningen 1**  
769606-1105

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Alt

CS Prik

SS CB

Styrelsen för Brf Steningen 1 (769606-1105) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-21. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Steningen 1 i Stockholms kommun, omfattande adressen Steningevägen 5. Steningen 1 byggdes år 1948. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
32	Lägenheter, bostadsrätt	2 212
7	Lokaler, hyresrätt	56
12	Antal p-platser	

1 övernattninglägenhet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-31. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Pia Andreason	Ordförande
Peter Nilsbo	Kassör
Anna Holm	Ledamot
Cezar Sotterman	Ledamot
Sofia Boberg	Ledamot

Under året meddelar Peter Nilsbo att han ämnar avgå i början av 2023. Extraval planeras.

Sofia Boberg är i tur att avgå vid ordinarie stämma.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

CS  
SS  
P.A. AH  
SB



Revisor har varit Björn Törnskog.

Valberedningen har utgjorts av Ann-Britt Furugård, Lena Bjuvgård, och Ulla Persson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Ventilationsrenovering (inkl. installation av FX & värmepump)
2019-2020	Ombyggnad av mangelrum till gym/hobbyrum
2018	Ombyggnad av lokal till övernattningslägenhet
2009	Säkerhetsdörrar
2008	Skorstenstätning
2008	Ventilationsrenovering
2007	Nya elstammar
2007	Yttre fönsterrenovering
2007	Relining avloppsstammar

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022-2023	Tätning av ventilationskanaler och installation av frånluftsvärmepump
2024-2025	Stambyte planeras till 2024

### Årsavgifter

Fr o m 2023-01-01 planeras årsavgiften höjas med 22%.

Fr o m 2024 planerar föreningen en avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 46 st. Under året har 6 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 44 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

VATTENLÄCKA:

Skada i två lägenheter, köksstam, plan 2. Åtgärdat byte av rör + uttorkning av betong.

CS  
SS  
RA  
SB  
AH

**VENTILATIONSARBETE:**

- Relining av ventilationskanaler (frånluft)
- Nya tilluftskanaler
- Separation av rökgaskanaler
- Installation av värmeåtervinningsaggregat (FX)
- Ventilation och värmeåtervinning i bottenplan

BRANDDÖRRSINSTALLATION (för att säkra brandceller i bottenplan)

NYTT LÅN (delat på två lån) hos Swedbank för att bekosta ventilationsarbetet

SKYDDSRUMSINSPEKTION av MSB (med godkänt resultat)

FÖNSTERBYTE var planerat och beslutat på årsstämman, men pga nekat bygglov och stundande ekonomiska läge skjuts detta på framtiden.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Planering för stambyte fortgår - kommer att leda till ytterligare avgiftshöjningar. Föreningen påverkas också av nuvarande ekonomiska läge (energikostnad och ränteläget).

CS PM  
SS SB  
ATT



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 608	1 610	1 620	1 595
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 826	96	-19	79
Soliditet (%)	88,1	99	99	92

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 278 230	6 202 986	1 267 268	513 355	95 630	35 357 469
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-18 632	18 632		
Balanseras i ny räkning				95 630	-95 630	
Årets resultat					-4 826 061	-4 826 061
Belopp vid årets utgång	<u>27 278 230</u>	<u>6 202 986</u>	<u>1 248 636</u>	<u>627 617</u>	<u>-4 826 061</u>	<u>30 531 408</u>

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	627 617
Årets resultat	-4 826 061
Totalt	<u>-4 198 444</u>
Avsättning yttre fond	211 551
Uttag ur yttre fond	-1 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>-3 209 995</u>
Summa	<u>-4 198 444</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

AA  
PMF  
CS  
SS JB

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 607 953	1 610 151
Övriga rörelseintäkter		15 835	151 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 623 788	1 761 951
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-6 039 626	-1 238 172
Övriga externa kostnader	4	-25 335	-99 555
Personalkostnader och arvoden	5	-125 112	-93 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 686	-235 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 425 759	-1 666 535
<b>Rörelseresultat</b>		-4 801 971	95 416
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 258	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 348	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-24 090	214
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-4 826 061	95 630
<b>Resultat före skatt</b>		-4 826 061	95 630
<b>Årets resultat</b>		-4 826 061	95 630

AH  
 PM  
 CS SB  
 SS



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 973 081	32 168 406
Inventarier, maskiner och installationer	7	<u>308 726</u>	<u>349 088</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		32 281 807	32 517 494
<i>Långfristiga placeringar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	<u>0</u>	<u>1 317 500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 317 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 281 807</u>	<u>33 834 994</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 225
Övriga fordringar		1 353	5 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 362</u>	<u>28 701</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 715	42 797
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		<u>2 352 505</u>	<u>1 751 465</u>
Summa kassa och bank		2 352 505	1 751 465
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 392 220</u>	<u>1 794 262</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>34 674 027</u>	<u>35 629 256</u>

PM AH  
CS RB  
SS

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 481 216	33 481 216
Fond för yttre underhåll		1 248 636	1 267 268
Summa bundet eget kapital		34 729 852	34 748 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		627 617	513 355
Årets resultat		-4 826 061	95 630
Summa fritt eget kapital		-4 198 444	608 985
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 531 408</b>	<b>35 357 469</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	0
Summa långfristiga skulder		3 500 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		377 902	80 308
Skatteskulder		846	6 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 871	184 748
Summa kortfristiga skulder		642 619	271 787
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 674 027</b>	<b>35 629 256</b>

PM-AT  
CS SB  
SS



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Markanläggning	1%	(1%)
Installationer	1%/10%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	0%	(0%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.




RA-Att  
CS JB  
SS

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 385 156	1 385 156
Hyror	206 457	202 211
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 041	4 746
Uthyrningsrum	11 200	17 950
Övriga hyresintäkter	99	88
	<u>1 607 953</u>	<u>1 610 151</u>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	17 238	49 657
Städning	52 826	49 242
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 229	25 957
Trädgårdsskötsel	14 306	21 435
Snöröjning	21 385	14 614
Sotning	58 433	0
Reparationer	135 371	130 017
El	54 309	38 500
Uppvärmning	295 831	375 292
Vatten	66 684	59 173
Sophämtning	112 042	55 017
Försäkringspremie	42 518	40 735
Fastighetsavgift bostäder	48 608	46 688
Fastighetsskatt lokaler	5 170	6 770
Övriga fastighetskostnader	15 921	16 675
Kabel-tv/Bredband/IT	31 540	49 147
Förvaltningsarvode ekonomi	74 312	71 072
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	24 739	2 181
Panter och överlåtelser	4 228	7 141
Juridiska åtgärder	3 556	0
Övriga externa tjänster	10 133	9 396
	<u>1 101 379</u>	<u>1 068 709</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	21 436	0
Gemensamma utrymmen	0	32 813
Installationer	0	22 064
VA/Sanitet	77 117	0
Ventilation	4 839 694	0
Hissar	0	99 436
Parkeringsplatser	0	15 150
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>6 039 626</u>	<u>1 238 172</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	0	1 430
Konsultarvode	2 960	76 250
Revisionarvode	22 375	21 875
<b>Summa</b>	<b>25 335</b>	<b>99 555</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	70 948
Sociala kostnader	29 912	22 292
	<b>125 112</b>	<b>93 240</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	14 897 486	14 897 486
-Ombyggnad	4 492 870	4 492 870
-Mark	16 138 944	16 138 944
-Markanläggning	141 026	141 027
	<b>35 670 326</b>	<b>35 670 327</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 501 921	-3 306 715
-Årets avskrivning enligt plan	-195 324	-195 206
	<b>-3 697 245</b>	<b>-3 501 921</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 973 081</b>	<b>32 168 406</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	26 397 000	22 145 000
Mark	44 120 000	28 132 000
	<b>70 517 000</b>	<b>50 277 000</b>
Bostäder	70 000 000	49 600 000
Lokaler	517 000	677 000
	<b>70 517 000</b>	<b>50 277 000</b>

PM-AH  
CS SB  
55

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	712 227	404 727
-Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>307 500</u>
	712 227	712 227
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-363 139	-322 777
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-40 362</u>	<u>-40 362</u>
	-403 501	-363 139
Redovisat värde vid årets slut	<u>308 726</u>	<u>349 088</u>

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 317 500	1 317 500
Förändring under året	-1 317 500	0
Utgående anskaffningsvärde	0	1 317 500
Bokfört värde	0	1 317 500

## Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	248 982	641 097
Placeringskonto	32	32
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>2 103 491</u>	<u>1 110 336</u>
Summa	2 352 505	1 751 465

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>16 366 000</u>	<u>16 366 000</u>
Summa ställda säkerheter	16 366 000	16 366 000

### Not 11 Eventualförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

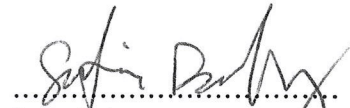
AAH  
CS  
SS SB

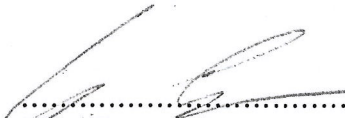


## Underskrifter

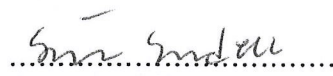
2023 - 04-15

  
.....  
Pia Andreason

  
.....  
Sofia Boberg

  
.....  
Cezar Sotterman

  
.....  
Anna Holm

  
.....  
Simon Sundell

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

  
Björn Törnskog  
Godkänd revisor FAR





## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Steningen 1**  
Org.nr 769606-1105

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Steningen 1 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 Brf Steningen 1 för räkenskapsåret 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 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:

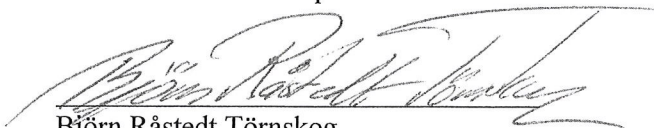
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Johanneshov den 27 april 2023



Björn Råstedt Törnskog  
Godkänd revisor