

# Årsredovisning

---

*Brf Stinsen 107 -111*

769623-3837

Styrelsen för Brf Stinsen 107 -111 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 13
- Underskrifter	14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### FÖRENINGENS VERKSAMHET

Brf Stinsen 107 - 111 verksamhet definieras bl.a. i stadgarnas § 1 "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning."

##### FÖRENINGENS FASTIGHET

##### BYGGNAD

Föreningen äger 3D-fastigheten Tumba Centrum 3 i Botkyrka kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med gatuadresserna Tumba Torg 107 och Tumba Torg 111. Huset byggdes 1963.

##### LÄGENHETER

Under året har 41 stycken lägenheter varit upplåtna med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 lägenheter.

Under året har 2 lägenheter bytt ägare.

Lägenhetsytan är 3 696 kvm och består av lägenhetstyperna:

Lägenhetstyp	Antal efter typ
1 rum och kök	6 st.
2 rum och kök	4 st.
3 rum och kök	8 st.
4 rum och kök	29 st.
Totalt:	47 st.

Avgifterna höjdes med 8% från 1 april 2023.

##### LOKALER

Lokalytan är 237 kvm och består av 11 kontorslokaler och en matsal med pentry.

8 st	Vakanta
1 st	Brf Stinsen, Kontor
1 st	Brf Stinsen Mötesrum
1 st	Brf Stinsen Arbetslokal

I styrelsen har beslut tagits om att göra om lokaldelen till bostäder.

Härutöver finns tvättstuga och vindsförråd. Skyddsrum finns i fastigheten.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår en styrelseförsäkring

#### FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Föreningen följer Underhållsplanen från 2014. Den gäller fram till 2043.

Behovet av underhåll enligt underhållsplanen:

År	Summa
2015	0
2016	95 000 (1)
2017	334 200 (2)
2018	447 500 (3)
2019	0
2020	4 872 500 (4)
2021	0
2022	0
2023	1 841 200 (5)

1) Underhållet under 2016 avser i huvudsak uppdatering av maskinerna i tvättstugan. Maskinerna har vid behov renoverats och bedömts fortfarande vara i god kondition. Ett byte kan därför vänta ytterligare ett par år.

2) Underhållet av fönster och dörrar bedöms kunna vänta. I samband med planerad nybyggnad av lägenheter på våning 7 görs ny behovsinventering.

3) Underhållet avser yttertak. Förebyggande inspektion och renovering gjordes år 2015. Underhåll och nybyggnad av taket planeras att utföras i samband med den påbörjade omvandlingen av lokalerna på plan 9 (våning 7) till lägenheter.

4) Underhållet avser puts av fasad och renovering av framkant på balkonger bedöms kunna vänta. I samband med och efter nybyggnad av lägenheter på 7:e våningen tas beslut om fasad och balkonger.

5) Underhållet av Elkraftsystemet bedöms kunna vänta. En del av systemet åtgärdades i samband med 3D bildningen. Belysning inomhus utbytt till LED.

#### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningen har avtal med AB Energibevakning om fastighetsskötsel. Avtalet ger ett besök om 1 timme varje vecka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har ett varierat utbud av händelser och uppdrag i föreningens verksamhet.

Här följer några exempel: Projekt Plan 9 pågår. Syftet är att bygga nya bostadsrätter och målet är att betala ner föreningens låneskulder.

En del renovering i ett par hyreslägenheter har påbörjats.

Höjning av bostadsrättsavgifterna med 8%.

Hissen i trapphuset port 111 har renoverats.

I samband med bostadsanpassningar i 2 bostadsrätter har arbetet påbörjats med att installera en trapphiss och automatiska dörröppnare i port 111. Projektet finansieras med stöd av Botkyrka kommun med c:a 250 000 kr.

Fasaden besiktigades. Inga akuta åtgärder behövs.

Föreningens ekonomi och budgeten, pressad av inflationsökningar och räntehöjningar, analyserades under en gemensam dagsutflykt till Åland.

Eva Fandén Bodén, från vår ekonomiska förvaltare, deltog i ett styrelsemöte med information och reflektion kring aktuella ekonomiska frågor och budget.

Ett förslag om hyresavtal med Net4Mobility om utnyttjandet av vårt tak för placering av deras mobila antenner förhandlades fram. Det ger c:a 55 000 kr till Brf Stinsen per år.

En höststäddag för huset genomfördes.

Ytterligare kan nämnas:

- Flera boende, inte minst äldre, har fått hjälp i ett antal ärenden.
- En viktig sak är att många medlemmar har hjälpt till och engagerat sig i husets dagliga behov. Man uppmärksammar när något gått sönder. Man erbjuder hjälp. Man städar i Miljöhuset och plockar upp skräp, som har hamnat i trapphus och korridorer. Någon städar lite extra i sin egen korridor. Man ringer till styrelsen och informerar när något ovanligt inträffar. Sådant är positiva bidrag till kulturen i vårt hus.
- Av restskulden till Citycon från reliningen av avloppsroren i Stinsens Och Citycons gemensamhetsanläggning återstår en liten del.

Brf Stinsen 107 111 har en stabil ekonomi och ett bra förhållande till sin bank, SBAB. Föreningen har intressanta möjligheter för sin framtida utveckling.

### **Medlemsinformation**

#### **MEDLEMMAR OCH HYRESGÄSTER**

Brf Stinsen 107 - 111 hade vid året slut 60 föreningsmedlemmar.  
Föreningen hade 6 bostadshyresgäster.

#### **STYRELSEN**

Styrelsen har under räkenskapsåret 2023 bestått av följande personer.

Sjöström Nils, Ordförande  
Roger Karlsson, Vice ordförande  
Annika Larsson, Sekreterare  
Ann-Charlotte Björk, Ledamot  
Göran Amrén, Ledamot  
Priscilla Macciavello, Ledamot  
Wojciech Krupa, Ledamot

#### **REVISOR**

På stämman 2022 valdes Caroline Stähle, Nxt Level Audit AB till revisor.

#### **VALBEREDNING**

Ajey Mohatkar och Muayyad Aldala

#### **STYRELSESAMMANTRÄDEN**

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Vid några tillfällen har styrelsen tagit beslut via mail och WhatsApp.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 957	2 813	2 830	2 815
Resultat efter finansiella poster	-339	-866	27	-507
Soliditet %	44	44	45	45
Lån/m2 boyta	8 987	9 074	9 158	9 238
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	812	776	771	771
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	247	271	239	206
Räntekänslighet	11	12	12	12
Sparande (kr) per kvadratmeter	162	70	202	54
Årsavgifternas andel i procent	79	84	81	84

Total boyta: 3 696 kvm

Brf-yta: 3 054 kvm

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen gjorde under året förlust efter avskrivningarna, men när man återför dem så går föreningen med vinst. För att trots det möta ökade kostnader så höjdes avgifterna och hyrorna med 5% från 1/4 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 291 964	1 011 991	-5 902 489	-866 119
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-866 119	866 119
Avsättning underhållsfond		173 283	-173 283	
Årets resultat				-339 210
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 291 964</b>	<b>1 185 274</b>	<b>-6 941 891</b>	<b>-339 210</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 941 891
Årets resultat	-339 210
<b>Summa</b>	<b>-7 281 101</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	173 283
Balanseras i ny räkning	-7 454 384
<b>Summa</b>	<b>-7 281 101</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 956 772	2 812 741
Övriga rörelseintäkter	3	173 574	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 130 346</b>	<b>2 812 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 999 468	-2 486 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 633	-726 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 726 101</b>	<b>-3 213 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>404 245</b>	<b>-400 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 607	3 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-754 062	-469 249
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-743 455</b>	<b>-465 764</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-339 210</b>	<b>-866 119</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-339 210</b>	<b>-866 119</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-339 210</b>	<b>-866 119</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 613 672	46 979 348
Förbättringar	6	13 598 770	13 938 686
Inventarier, verktyg och installationer	7	155 861	176 902
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>60 368 303</b>	<b>61 094 936</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 368 303</b>	<b>61 094 936</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		541 835	506 545
Övriga fordringar		47 365	24 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 504	63 445
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>656 704</b>	<b>594 391</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		705 298	736 847
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>705 298</b>	<b>736 847</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 362 002</b>	<b>1 331 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 730 305</b>	<b>62 426 174</b>



	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 291 964	33 291 964
Fond för yttre underhåll	1 185 274	1 011 991
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 477 238</i>	<i>34 303 955</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 941 891	-5 902 489
Årets resultat	-339 210	-866 119
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-7 281 101</i>	<i>-6 768 608</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 196 137</b>	<b>27 535 347</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 26 412 152	26 686 328
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 412 152</b>	<b>26 686 328</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 802 769	6 852 275
Leverantörsskulder	193 466	301 470
Skatteskulder	9 576	6 216
Övriga skulder	255 437	220 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	860 768	824 254
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 122 016</b>	<b>8 204 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>61 730 305</b>	<b>62 426 174</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	404 245	-400 355
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	726 633	726 633
Erhållen ränta	10 607	3 458
Erlagd ränta	-754 062	-469 222
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>387 423</i>	<i>-139 486</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-62 313	69 486
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-32 977	224 271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>292 133</b>	<b>154 271</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-323 682	-310 440
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-323 682</b>	<b>-310 440</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-31 549</b>	<b>-156 169</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>736 847</b>	<b>893 016</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>705 298</b>	<b>736 847</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100 år
Förbättringar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Intäkter

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	472 081	470 454
Årsavgifter	2 480 077	2 369 608
Pantsättningar och överlåtelse	4 640	12 959
Öresutjämning	-26	30
Övriga intäkter	-	-40 310
Summa	<b>2 956 772</b>	<b>2 812 741</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	58 024	0
Övriga intäkter	115 550	0
Summa	<b>173 574</b>	<b>0</b>

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel, grundavtal	64 010	66 944
	Städ	101 256	97 500
	Hissar	111 498	15 896
	Elkostnader	207 077	353 168
	Värmekostnader	588 247	534 626
	Vatten	118 258	113 745
	Sophämtning	185 640	142 016
	Försäkringskostnader	57 848	53 713
	Kabel-TV	42 074	38 154
	Fastighetsskatt	95 882	92 522
	Övriga fastighetskostnader	-32 006	316 879
	Revisionsarvode	21 250	21 250
	Redovisningstjänster	88 314	85 000
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	86 195	88 188
	Övriga förvaltningskostnader	41 324	33 601
	Fiber	21 752	28 002
	Reparationer och underhåll	200 849	405 259
	Summa	<b>1 999 468</b>	<b>2 486 463</b>
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Utgående anskaffningsvärden	50 789 053	50 789 053
	Ingående avskrivningar	-3 809 705	-3 444 029
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-365 676	-365 676
	Utgående avskrivningar	-4 175 381	-3 809 705
	<b>Redovisat värde</b>	<b>46 613 672</b>	<b>46 979 348</b>
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Utgående anskaffningsvärden	16 995 662	16 995 662
	Ingående avskrivningar	-3 056 976	-2 717 060
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-339 916	-339 916
	Utgående avskrivningar	-3 396 892	-3 056 976
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 598 770</b>	<b>13 938 686</b>

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	210 406	210 406
	Utgående anskaffningsvärden	210 406	210 406
	Ingående avskrivningar	-33 504	-12 463
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 041	-21 041
	Utgående avskrivningar	-54 545	-33 504
	<b>Redovisat värde</b>	<b>155 861</b>	<b>176 902</b>

Not 8 Långfristiga skulder

Fördelning av föreningens lån

Långgivare	Lån nummer	Ränta	Innevarande år	Föregående år	Ränteändring
SBAB	22990446	1,36%	6 479 140	6 483 554	2028-09-25
SBAB	22990497	1,36%	6 479 140	6 583 554	2028-09-25
SBAB	22990519	4,97%	6 479 141	6 583 555	Rörligt 3 mån
SBAB	24655253	1,35%	6 888 750	6 888 750	2028-09-25
SBAB	24655334	1,35%	6 888 750	6 888 750	2028-09-25
	Totalt långfristig del		26 412 152	33 228 163	
	Kortfristig del		6 802 769	310 440	
	Total låneskuld		33 214 921	33 538 603	

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

UNDERSKRIFTER


Stockholm 2024-05-16



Nils Sjöström  
ovaf



Göran Amrén



Wojciech Krupa



Priscilla Macchiavello



Annika Larsson



Ann-Charlotte Björk



Roger Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Caroline Stähle  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111  
Org. nr 769623-3837

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stinsen 107-111 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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 upphöra med 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 revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen

Stinsen 107-111 för år 2023 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 maj 2024



Caroline Stähle

Auktoriserad revisor