

Brf Stolmakaren 12
Org nr 716417-7193

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har följande sammansättning:

Vald till stämman

Fredrik von Horn	Ordförande	2023
Anders Wennborg	Ledamot	2023
Ulf Hellzén	Ledamot	2024
Oscar Berg	Ledamot	2024
Britta Wasserman	Ledamot	2023
Mikaela Kenne	Ledamot	2024
Markus Waltré	Suppleant	2023
Lena Ivert	Suppleant	2024

Styrelsen har under 2022 hållit åtta protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Joakim Häll, BoRevision, som extern revisor med Jörgen Götehed som revisorssuppleant. Till intern revisor valdes Kristoffer Rask.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Claes Ander, David Jonsson och Niklas Svantesson.

Fastighet, lokaler och bostäder

Föreningen äger fastigheten Stolmakaren 12 i Stockholms kommun. Fastigheten, som är en hörnfastighet med fasad mot Döbelnsgatan respektive Markvardsgatan byggdes 1886. Den har genomgått större ombyggnader och renoveringar 1937-1941, 1985-1986 samt 2013-2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningen har 34 medlemslägenheter. Under 2022 har tre lägenheter bytt ägare.

Föreningen hyr ut en kommersiell lokal till Finlarm AB från och med 2022-04-01 och en till Instabox Sweden AB från och med 2022-02-01. En annan affärslokal, med ingång från Markvardsgatan, hyrs sedan 2015 av Sleepo AB. Samtliga avtal löper i treårsperioder.

Föreningen hyr också ut antennplats med tillhörande utrymme för tekniska installationer till telekommunikationsföretaget Cellnex (On Tower Sweden AB).

Förvaltning

Föreningen förvaltas genom styrelsens arbete och genom de externa tjänster som köps upp. Ekonomisk förvaltare är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, som sköter föreningens bokföring, bokslut och relaterade kringtjänster.

Teknisk förvaltning i form av fastighetsskötsel, underhåll och städning utförs av Habitek, tidigare MFS Fastighetsservice AB.

Styrelsen strävar efter att hålla en öppen och frekvent dialog med föreningens medlemmar. Det har skett genom föreningsmöten, hemsida (www.stolmakaren12.se) och informationsbrev direkt med e-post till medlemmarna. Via föreningens e-brevlåda, (stolmakaren12@gmail.com), når medlemmarna enkelt styrelsen.

Föreningens officiella anslagstavla finns utanför tvättstugan och föreningens postadress är Brf Stolmakaren 12, c/o MBF, Box 581, 721 10 Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en extra föreningsstämma hållits 2022-03-08 där beslut om att ansöka om bygglov för att låta bygga balkonger, franska balkonger/dörrar mot gården, balkongdörrar och balkonger på hörnfasaden ut mot gatan togs.

Beslut togs även att låta bygga dessa balkonger/balkongdörrar efter att bygglov erhållits.

På extrastämman togs även det första beslutet om ändring av stadgar. Stadgeändringen syftar till att ge föreningen möjlighet att ta ut avgift från medlemmar som erhåller/bygger balkong/uteplats.

Ytterligare en extra föreningsstämma hölls 2022-05-03 där det andra beslutet om ändring av stadgar togs.

Föreningens nya stadgar har ännu inte registerats hos Bolagsverket då styrelsen inväntar Hyresnämndens beslut i frågan före registrering kan ske.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 046 933	2 105 244	2 196 119	2 106 935
Resultat efter finansiella poster	kr	-644 558	-727 256	-9 966	-152 567
Soliditet	%	3	6	9	9
Likviditet	%	154	135	228	185
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	412	412	412	412
Skuldsättning per kvm	kr	8 384	8 615	8 892	8 953
Energikostnad per kvm	kr	245	234	203	232
Räntekänslighet	%	26,8	27,5	28,4	28,6
Sparande per kvm	kr	33	-48	295	211
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 089	2 288	2 286	2 141
Klientmedel (kassa) per totala kvm		484	677	1 026	868
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Övrigt <u>fritt eget</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Ingående balans	930 117	988 917	444 821	-285 988	1 350 611
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråkstagande ur fond			-34 551	34 551	
Balansering av föregående års resultat				-727 256	
Årets resultat					-644 558
Belopp vid årets utgång	930 117	988 917	460 270	-1 028 692	706 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 028 692
Årets resultat	-644 558
	-1 673 250

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-118 294
I ny räkning balanseras	-1 604 956
	-1 673 250

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-644 558
Dispositioner	68 294
Årets resultat efter dispositioner	-576 264

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	391 976
---	---------

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

2 046 933

2 105 244

Summa rörelseintäkter

2 046 933

2 105 244

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-1 447 569

-1 823 914

Periodiskt underhåll

4

-118 294

-34 552

Övriga externa kostnader

5

-169 468

-124 986

Arvoden och personalkostnader

6

-63 214

-62 561

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-607 621

-575 152

Summa rörelsekostnader

-2 406 166

-2 621 165

Rörelseresultat

-359 233

-515 921

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

3 820

11 668

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-289 145

-223 003

Summa finansiella poster

-285 325

-211 335

Resultat efter finansiella poster

-644 558

-727 256

Årets resultat

-644 558

-727 256

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

20 536 268

21 143 889

Summa materiella anläggningstillgångar

20 536 268

21 143 889

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i gemensamhetsanläggning

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

20 539 068

21 146 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

88 270

88 187

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 301

62 326

Klientmedel i SHB

1 181 427

1 652 316

Summa kortfristiga fordringar

1 336 998

1 802 829

Summa omsättningstillgångar

1 336 998

1 802 829

Summa tillgångar

21 876 066

22 949 518

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	930 117	930 117
Upplåtelseavgifter	988 917	988 917
Fond för yttre underhåll	460 270	444 821

<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 379 304</i>	<i>2 363 855</i>
----------------------------------	------------------	------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 028 692	-285 988
Årets resultat	-644 558	-727 256

<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 673 250</i>	<i>-1 013 244</i>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Summa eget kapital	706 054	1 350 611
---------------------------	----------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 13	9 449 521	9 262 024
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		9 449 521	9 262 024
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 13	11 000 000	11 749 988
Leverantörsskulder		150 020	103 399
Skatteskulder		15 241	8 071
Övriga skulder	12	90 230	44 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 000	431 409

Summa kortfristiga skulder		11 720 491	12 336 883
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		21 876 066	22 949 518
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -359 233 -515 920

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 607 621 575 152

Erhållen ränta 3 820 11 668

Erlagd ränta -289 145 -223 003

-36 937 -152 103

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -5 058 -78 535

Ökning/minskning leverantörsskulder 46 621 14 964

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 86 976 41 593

Kassaflöde från den löpande verksamheten 91 602 -174 081

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -562 491 -674 988

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -562 491 -674 988

Årets kassaflöde -470 889 -849 069

Likvida medel vid årets början 1 652 316 2 501 386

Likvida medel vid årets slut 1 181 427 1 652 316

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	75 år
Markanläggning	70 år
Fasader	60 år
Yttertak, soprum, fönster och värme	25 år
Hissar, ledningssystem exempelvis el	40-50 år
Övrigt	25-35 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

Klientmedel (kassa) per totala kvm beräknas som föreningens behållning på klientmedelskontot i förhållande till totala kvm.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	764 376	764 376
Hyror lokaler	1 345 103	1 340 868
Övriga intäkter	58 285	0
Brutto	2 167 764	2 105 244
Hyresförluster (hyresred. Sleepo)	-120 831	0
Summa nettoomsättning	<u>2 046 933</u>	<u>2 105 244</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	124 444	117 873
Reparationer, löpande underhåll	332 070	763 925
Elavgifter	158 374	99 392
Uppvärmning	383 692	416 438
Vatten och avlopp	55 756	55 770
Renhållning	79 538	68 414
Försäkringar	36 805	31 253
Kabel-TV/Internet	81 243	79 714
Övriga fastighetskostnader	29 351	47 598
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	166 296	143 536
Summa driftskostnader	<u>1 447 569</u>	<u>1 823 913</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Konvektorer Sleepo	29 680	0
Relining wc-ledning	45 588	0
Montering stamventiler	43 026	0
OVK	0	9 425
Installation av fläkt	0	25 126
Summa periodiskt underhåll	<u>118 294</u>	<u>34 552</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Revision	21 838	16 481
Föreningsmöten	5 284	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 097	60 889
Övriga förvaltningskostnader	72 668	42 096
Medlems- och föreningsavgifter	5 580	5 520
Summa övriga externa kostnader	169 467	124 986

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och ersättningar till styrelsen	48 300	47 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 914	14 961
Summa arvoden, personalkostnader	63 214	62 561

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter klientmedel	3 033	11 257
Övriga ränteintäkter	787	411
Summa finansiella intäkter	3 820	11 668

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-289 145	-223 003

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 617 116	27 617 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 617 116	27 617 116
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 473 227	-5 898 075
Årets avskrivningar	-607 621	-575 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 080 848	-6 473 227
Utgående planenligt värde	<u>19 048 060</u>	<u>19 655 681</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 488 208	1 488 208
Utgående planenligt värde	1 488 208	1 488 208
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>20 536 268</u>	<u>21 143 889</u>
Varav bokfört värde mark	1 488 208	1 488 208
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 400 000	30 200 000
Taxeringsvärde mark	74 065 000	43 793 000
	<u>113 465 000</u>	<u>73 993 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	102 000 000	64 600 000
Lokaler	11 465 000	9 393 000
	<u>113 465 000</u>	<u>73 993 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	73 171	73 088
Övriga fordringar	15 099	15 099
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>88 270</u>	<u>88 187</u>

Not 11 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	9 449 521	9 262 024
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	11 000 000	11 749 988
Summa räntebärande skulder	<u>20 449 521</u>	<u>21 012 012</u>

De kortfristiga räntebärande skulderna enligt ovan per 2022-12-31 om 11 mkr löper med rörlig ränta enligt 12-månadersavtal ingånget med långivaren under 2022. Stolmakaren 12 har valt enligt överenskommelse med långivaren att under 2023 amortera 150 tkr. Stolmakaren 12 har valt enligt överenskommelse med långivaren att under ett flertal år amortera skulder till kreditinstitut. Något krav på detta finns inte från långivaren.

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	1 742 500	4 824 948
Summa	<u>1 742 500</u>	<u>4 824 948</u>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	0,60	2024-03-28	5 187 064
SEBO	2,85	2027-05-27	2 519 957
SEBO	2,61	2028-04-27	1 742 500
			9 449 521
SEBO	3,25	90-dgr rörligt	6 000 000
SEBO	3,22	90-dgr rörligt	3 000 000
SEBO	3,22	90-dgr rörligt	2 000 000
			11 000 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Momsskuld	90 230	44 016
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>90 230</u>	<u>44 016</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	23 517 000	23 517 000
Summa ställda säkerheter	23 517 000	23 517 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Stockholm _____ - ____ - ____

Fredrik von Horn
Ordförande

Anders Wennborg

Ulf Hellzén

Oscar Berg

Britta Wasserman

Mikaela Kenne

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

BoRevision AB

Joakim Häll
BoRevision AB

Kristoffer Rask
Internrevisor

Deltagare

ANDERS WENNBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS WENNBORG

Anders Wennborg

2023-05-02 19:24:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ULF HELLZÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF HELLZÉN

Ulf Hellzén

2023-05-02 21:05:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

OSCAR BERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSCAR BERG

Oscar Berg

2023-05-03 11:27:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRITTA WASSERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRITTA EK THOMAS

Britta Wasserman

2023-05-05 06:35:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MIKAELA KENNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Mikaela Angelica Kenne

Mikaela Kenne

2023-05-05 08:40:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FREDRIK VON HORN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Andreas von Horn

Fredrik von Horn

2023-05-05 08:43:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristoffer Karl Valter Rask

Kristoffer Rask

2023-05-08 06:57:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Häll

Joakim Häll

2023-05-09 13:01:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stolmakaren 12, org.nr. 716417-7193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stolmakaren 12 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stolmakaren 12 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kristoffer Rask
Av föreningen vald revisor

Deltagare

KRISTOFFER RASK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 06:15:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristoffer Karl Valter Rask

Datum

Kristoffer Rask

Leveranskanal: E-post

JOAKIM HÄLL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 13:01:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joakim Häll

Datum

Joakim Häll

Leveranskanal: E-post