

Årsredovisning

för

BRF Stenröset i Uppsala

716422-3526

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för BRF Stenröset i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Berthåga 31:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 25 byggnader med 112 lägenheter samt 70 småhus. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Stenrösvägen i Uppsala.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 R.o.k.	0 st
2 R.o.k.	36 st
3 R.o.k.	39 st
4 R.o.k.	85 st
5 R.o.k.	22 st
Summa	182 st

Dessutom tillkommer:

Garage 112 platser
Parkering 89 platser

Total Tomtarea 44 084 kvm.

Total Bostadsarea (BOA) 16 959 kvm.

Årets taxeringsvärde 234 727 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 210 819 000 kr

Förvaltning

Emvix Förvaltning & Byggservice AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal fr.o.m. 2020-01-01.

Föreningen har ingått följande avtal med leverantörer:

Leverantör

Emvix Förvaltning & Byggservice AB
PD Miljövårdsservice
Relita
Parkia
Certego
Bravida
KONE AB
Inspecta Sweden
Com Hem/Tele2
Vattenfall Kundenservice AB
Telge Energi Försäljning AB
Uppsala Vatten & Avfall
Ragn-Sells AB

Avtal

Ekonomisk förvaltning fr.o.m. 20-01-01
Fastighetsskötsel
Fastighetsjour
Parkeringsövervakning
Nyckelhantering
Driftövervakning
Hisservice
Hissbesiktning
Bredband & Kabel-TV
Elnätsleverantör & Fjärrvärmeleverantör
Elhandel
Vatten & Hämtning hushållssopor
Källsortering

Teknisk Status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 147 776 kr och planerat underhåll för 880 011 kr.

Underhållsplanering

Föreningen har med hjälp av Bjerking upprättat en underhållsplan för föreningens fastighet. Underhållsplanen uppdaterades senast i maj 2019 och planen visar på ett underhållsbehov på 23 155 000 kr för de närmaste 15 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen blir 1 544 000 kr/år. Föreningen föreslår en avsättning till yttre underhållsfonden med 1 544 000 kr i enlighet med underhållsplanen.

Styrelse och övriga funktionärer

Efter föreningens ordinarie årsstämma med därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Vald t.o.m stämman</i>
Jamie Maxqvist	Ordförande	2023
Agneta Ekholm	Vice ordförande	2022
Christine Wisell	Sekreterare	2023
Birgitta Björk	Ledamot	2023
Majken Öhman	Ledamot	2023
Sabrina Wernetshammer	Ledamot	2022
Birgitta Andersson	Ledamot	2022

Suppleanter

Per-Ove Åman		2023
Hani Freiwat		2023
Helena Lindehammar		2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

BOREV Revisionsbyrå	Revisor	2022
Dimitrios Boukaras	Förtroendevald revisor	2022

Revisorsuppleant

Stefan Wänglund		2022
-----------------	--	------

Valberedning

Jelena Jastrobova	Sammanställande	
Jessica Saliba		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även år 2021 präglades av Covid-19 pandemin som begränsade möjligheten att utföra vissa planerade arbeten i föreningen. Arbetet med utbyte av samtliga låscylindrar som påbörjades år 2020 kunde dock avslutas efter sommaren 2021.

Det gick även att genomföra den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) under hösten.

Styrelsen har gått en givande kurs i styrelsearbete, som hållits av vår ekonomiska förvaltare Emvix.

För att förbättra och förenkla hanteringen av matavfall har hållare och papperspåsar delats ut till samtliga medlemmar.

Expedition, festlokal, övernattningslägenhet och återbruk har hållits stängda och har saknats av många medlemmar då dessa använts som mötesplatser för information och samvaro.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen (2021-12-31) var 227 personer (fg år 230 personer).

Baserat på kontraktsdatum har under räkenskapsåret 10 st överlåtelse av bostadsrätter skett (f.g. år 11 st)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2017-01-01 då den höjdes med 1,3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande räkenskapsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Föreningen använder sig av Emvix elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 009	16 023	16 009	15 998
Resultat efter finansiella poster	1 953	2 958	1 341	1 034
Soliditet (%)	28	27	25	24
Belåning (kr/kvm)	7 006	7 100	7 194	7 302

För nyckeltalet Belåning (kr/kvm) har den totala skulden till kreditinstitut (Långfristig och kortfristig del) ställts i förhållande till den totala Bostadsarean (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 335 986	1 805 146	10 685 010	2 958 460	44 784 602
Disposition av föregående års resultat:			2 958 460	-2 958 460	0
Avsättn Yttre UH-fond		2 209 000	-2 209 000		0
Årets resultat				1 952 675	1 952 675
Belopp vid årets utgång	29 335 986	4 014 146	11 434 470	1 952 675	46 737 277

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 434 470
årets vinst	1 952 675
	13 387 145

disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll (enl. plan)	1 544 000
i ny räkning överföres	11 843 145
	13 387 145

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	16 009 473	16 023 122
Övriga rörelseintäkter	3	21 269	44 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 030 742	16 067 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 669 758	-8 883 799
Övriga externa kostnader	5	-458 432	-423 497
Personalkostnader	6	-349 067	-260 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 767 858	-1 767 858
Summa rörelsekostnader		-12 245 115	-11 335 855
Rörelseresultat		3 785 627	4 731 367
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 832 952	-1 772 907
Summa finansiella poster		-1 832 952	-1 772 907
Resultat efter finansiella poster		1 952 675	2 958 460
Resultat före skatt		1 952 675	2 958 460
Årets resultat		1 952 675	2 958 460

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	155 230 844	156 927 332
Inventarier, verktyg och installationer	9	167 536	238 906
Summa materiella anläggningstillgångar		155 398 380	157 166 238
Summa anläggningstillgångar		155 398 380	157 166 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 705	186 221
Övriga fordringar		113	2 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	761 276	191 304
Summa kortfristiga fordringar		785 094	379 725
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		349 161	349 161
Summa kortfristiga placeringar		349 161	349 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	12 917 240	10 080 378
Summa kassa och bank		12 917 240	10 080 378
Summa omsättningstillgångar		14 051 495	10 809 264
SUMMA TILLGÅNGAR		169 449 875	167 975 502

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 335 986	29 335 986
Fond för yttre underhåll		4 014 146	1 805 146
Summa bundet eget kapital		33 350 132	31 141 132
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 434 470	10 685 010
Årets resultat		1 952 675	2 958 460
Summa fritt eget kapital		13 387 145	13 643 470
Summa eget kapital		46 737 277	44 784 602
Avsättningar			
Medlemmars inre reparationsfond		125 223	127 640
Summa avsättningar		125 223	127 640
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	97 623 060	75 947 502
Summa långfristiga skulder		97 623 060	75 947 502
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	21 184 685	44 458 719
Förskott från kunder		1 275	0
Leverantörsskulder		1 773 148	1 029 148
Skatteskulder		70 379	54 769
Övriga skulder		87 423	77 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 847 405	1 496 083
Summa kortfristiga skulder		24 964 315	47 115 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 449 875	167 975 502

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 År
Markanläggningar	20 År
Fastighetsförbättringar	14-60 År
Inventarier	15 År
Installationer	20 År

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	15 362 964	15 393 775
Hyror bostäder	86 350	0
Hyror garage och parkeringsplatser	494 725	565 524
Rabatter	-1 512	-3 024
Elavgifter*	30 700	30 700
Övriga Hyror*	36 246	36 147
	16 009 473	16 023 122

* Ersättning från Svenska UMTS-Nät AB gällande hyra av plats för mobilmast

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Pantsättning- och Överlåtelseavgifter	19 008	16 973
Uthyrning Gemensamhetslokal & Gästlägenhet	2 200	3 000
Övriga rörelseintäkter	45	24 108
Öresutjämning	16	19
	21 269	44 100

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Utfört Underhåll	880 011	1 069 381
Utförda Reparationer	1 147 776	1 099 248
Fastighetsavgift & Fastighetsskatt	814 518	798 908
Kabel-TV	276 575	276 330
Systematiskt brandskyddsarbete*	114 369	1 920
Serviceavtal	182 531	193 281
Obligatoriska besiktningar	56 250	8 750
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	24 892	21 516
Vatten	882 140	845 139
Fastighetsel	539 370	386 857
Uppvärmning	2 336 075	2 077 936
Sophantering och återvinning	416 609	337 492
Fastighetsförsäkring	544 204	329 846
Fastighetsskötsel	1 169 064	1 139 988
Städning	285 374	260 988
Radonmätning	0	36 219
	9 669 758	8 883 799

*av dessa är 112 625 kr kostnad för byte av 250 st brandvarnare

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	340 876	340 876
IT-Kostnader	27 800	17 494
Arvode yrkesrevisorer	16 125	17 350
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Inkassoärenden	732	0
Kontorsmateriel och portokostnader	16 416	4 500
Bankkostnader	8 990	7 047
Årsstämma	20 044	18 005
Övriga externa kostnader	26 749	17 525
	458 432	423 497

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	38 650	27 400
Sociala kostnader	64 155	47 051
Styrelsearvoden & Sammanträdesarvoden	241 150	186 250
Utbildning	5 112	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	349 067	260 701

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivning Byggnader	1 656 438	1 656 438
Avskrivning Markanläggningar	10 351	10 351
Avskrivning Fastighetsförbättringar	29 699	29 699
Avskrivning Maskiner och inventarier	48 808	48 808
Avskrivning Installationer	22 562	22 562
	1 767 858	1 767 858

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 830 916	201 830 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 830 916	201 830 916
Ingående avskrivningar	-44 903 584	-43 207 096
Årets avskrivningar	-1 696 488	-1 696 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 600 072	-44 903 584
Utgående redovisat värde	155 230 844	156 927 332
Taxeringsvärden byggnader	158 807 000	143 789 000
Taxeringsvärden mark	75 920 000	67 030 000
	234 727 000	210 819 000
Bokfört värde byggnader	148 034 844	149 731 332
Bokfört värde mark	7 196 000	7 196 000
	155 230 844	156 927 332

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 806 650	2 806 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 806 650	2 806 650
Ingående avskrivningar	-2 567 744	-2 496 374
Årets avskrivningar	-71 370	-71 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 639 114	-2 567 744
Utgående redovisat värde	167 536	238 906

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	560 530	0
Förutbetald Kabel-TV avgift	69 487	69 141
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 467	17 394
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 219	85 219
Förutbetalda serviceavtal	27 573	19 550
	761 276	191 304

Not 11 Kassa & Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	1 278	157
Förvaltningskonto Riksbyggen (Swedbank)	40 473	27 593
Förvaltningskonto Emvix (Handelsbanken)	12 875 489	10 052 628
	12 917 240	10 080 378

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
NORDEA	1,38	2022-04-13	0	19 816 209
STADSHYPOTEK	1,62	2023-01-30	23 940 000	23 940 000
STADSHYPOTEK	1,38	2024-01-30	17 249 945	17 449 949
SWEDBANK	1,31	2029-09-25	41 860 243	0
SWEDBANK	1,27	2030-10-25	14 572 872	14 741 344
			97 623 060	75 947 502
Beräknad amortering nästkommade år			1 368 476	1 598 476

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen. Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen kommer att redovisas från och med 2021 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Föregående års siffror är ej jämförbara på grund av nytt regelverk.

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad amortering nästkommade år	1 598 476	1 598 476
NORDEA 1,38%, Ränteändras 22-04-13	19 586 209	0
Swedbank 1,31%, Ränteändras 21-09-24	0	42 860 243
	21 184 685	44 458 719

Av föreningens lån förfaller 19 586 209 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvilkoren förlängs villkoren som tidigare om inte kreditgivaren eller föreningen säger upp lånen. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

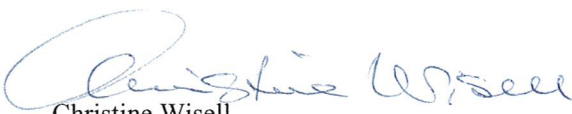
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	213 782	58 895
Förutbetalda hyror och avgifter	1 169 981	1 111 162
Upplupna revisionsarvoden	16 700	17 000
Upplupen elkostnad	93 093	42 544
Upplupen värmekostnad	346 014	260 931
Upplupna reparationskostnader	7 514	5 241
Övriga upplupna kostnader	321	310
	1 847 405	1 496 083

Not 15 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastigheten (varav obelånade)	179 305 000 (0)	179 305 000 (0)
	179 305 000	179 305 000

Uppsala 2022 -04 -20


Jamie Maxqvist
Ordförande



Christine Wisell


Birgitta Björk


Agneta Ekholm



Sabrina Wernetshammer

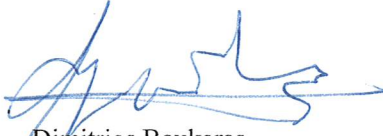

Birgitta Andersson


Hani Freiwat
För Majken Öhman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -05-03


Tomas Eriksson
Auktoriserad revisor


Dimitrios Boukaras
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala, org.nr 716422-3526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Stenröset i Uppsala för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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.

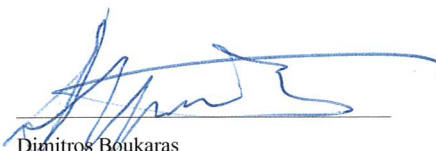
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 den auktoriserade revisorns 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 överträdelse 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.

Uppsala den 3 maj 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Dimitros Boukaras
Förtroendevald revisor