

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Stören 20**  
716425-8423

Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stören 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

#### **Verksamhetens art och inriktning**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Högbergsgatan 81 A-D och Bengt Ekehjelmmsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m<sup>2</sup> och den har 35 lägenheter om 2 064 m<sup>2</sup> och 2 lokaler om 225 m<sup>2</sup>. Två av lägenheterna är upplåtna med hyresrätt och 33 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsarea är 1 933 m<sup>2</sup>.

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

#### **Föreningsstämma och styrelse**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Vid stämman valdes följande styrelse:

#### *Ordinarie ledamöter:*

Lisa Olsson  
Michele Saracino  
Robert Rantataro  
Monika Orski

#### *Suppleanter:*

Karl Erik Dunder  
Oscar Henningsson

Vid stämman utsågs även:

*Revisor:* Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

*Valberedning:* Lai Kim Lim och Lauren McIntosh

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

### Löner och ersättning

Enligt stämmobeslut 2023 har styrelse 30 000 kr att fördela för mandatperioden 2023-2024.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har renoverat fönster som vetter åt söder och genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i fastigheten.

### Medlemsinformation

#### Medlemsantal och överlåtelser

Förändring av föreningens medlemmar har under räkenskapsåret varit följande:

Antalet medlemmar vid årets början 48 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 1 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 47 st.

Överlåtelser under året: 1 st.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 885       | 1 823       | 1 681       | 1 768       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -556        | 482         | 113         | -1 064      |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 741         | 720         | 719         | 719         |
| Soliditet (%)                                           | 62,2        | 64,0        | 63,6        | 62,3        |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 7 501       | 7 501       | 7 501       | 7 501       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 335       | 6 335       | 6 335       | 6 335       |
| Räntekänslighet (%)                                     | 10,1        | 10,4        | 10,4        | 10,4        |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 140         | 303         | 192         | 322         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 100         | 89          | 90          | 86          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar underskott under 2023 till följd av stora underhållskostnader (pågående fönsterrenovering). Föreningens sparande har minskat något i jämförelse med tidigare år på grund av ökade drifts- och räntekostnader. För att kompensera för detta har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5% fr o m 2024-01-01.

Föreningen har två hyresrätter som kommer att generera ett likviditetstillskott vid upplåtelse i framtiden. Detta kan nyttjas för finansiering av kommande underhållsprojekt.

### Förändringar i eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 28 451 824           | 2 941 111             | 1 207 442                   | -6 633 900             | 482 197           | 26 448 674        |
| Avsättning yttrefond                       |                      |                       | 281 289                     | -281 289               |                   | 0                 |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       |                             | 482 197                | -482 197          | 0                 |
| Årets resultat                             |                      |                       |                             |                        | -556 244          | -556 244          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>28 451 824</b>    | <b>2 941 111</b>      | <b>1 488 731</b>            | <b>-6 432 992</b>      | <b>-556 244</b>   | <b>25 892 430</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 432 992        |
| årets förlust    | -556 244          |
|                  | <b>-6 989 236</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 281 289           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -664 688          |
| i ny räkning överföres                      | -6 605 837        |
|                                             | <b>-6 989 236</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                        | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                 |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                        | 2   | 1 885 468                 | 1 823 482                 |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 14 541                    | 13 185                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |     | <b>1 900 009</b>          | <b>1 836 667</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                        | 3   | -1 729 936                | -965 106                  |
| Övriga externa kostnader                               |     | -51 512                   | -40 454                   |
| Personalkostnader                                      | 4   | -37 607                   | -33 099                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -212 124                  | -212 124                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-2 031 179</b>         | <b>-1 250 783</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>-131 170</b>           | <b>585 884</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 5 618                     | 6 460                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 1 542                     | 278                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -432 234                  | -110 425                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-425 074</b>           | <b>-103 687</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>-556 244</b>           | <b>482 197</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>-556 244</b>           | <b>482 197</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>-556 244</b>           | <b>482 197</b>            |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |      |                   |                   |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 5, 6 | 38 633 230        | 38 845 354        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>38 633 230</b> | <b>38 845 354</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

38 633 230

38 845 354

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                |                |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 240            | 14 585         |
| Övriga fordringar                            |  | 999            | 958            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 139 602        | 109 492        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>140 841</b> | <b>125 035</b> |

##### *Kassa och bank*

8

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 2 838 078        | 2 328 426        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>2 838 078</b> | <b>2 328 426</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 978 919</b> | <b>2 453 461</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 612 149

41 298 815

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

31 392 935

31 392 935

Fond för yttre underhåll

1 488 731

1 207 442

**Summa bundet eget kapital**

**32 881 666**

**32 600 377**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 432 992

-6 633 900

Årets resultat

-556 244

482 197

**Summa fritt eget kapital**

**-6 989 236**

**-6 151 703**

**Summa eget kapital**

**25 892 430**

**26 448 674**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 500 000

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 500 000**

**4 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

4 000 000

10 500 000

Leverantörsskulder

710 011

13 792

Skatteskulder

9 492

7 042

Övriga skulder

141 000

141 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 216

188 307

**Summa kortfristiga skulder**

**5 219 719**

**10 850 141**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 612 149**

**41 298 815**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-556 244

482 197

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

212 124

212 124

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-344 120**

**694 321**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

14 345

-5 470

Förändring av kortfristiga fordringar

-30 150

-11 968

Förändring av leverantörsskulder

696 219

-18 839

Förändring av kortfristiga skulder

173 358

4 459

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**509 652**

**662 503**

**Årets kassaflöde**

**509 652**

**662 503**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 328 426

1 665 924

**Likvida medel vid årets slut**

**2 838 078**

**2 328 427**



## 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 samt det nya allmännarådet BFNAR 2023:1.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                |        |
|----------------|--------|
| Byggnad        | 200 år |
| Inventarier    | 5 år   |
| Installationer | 10 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

|                               | 2023             | 2022             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 432 956        | 1 391 232        |
| Hyror bostäder                | 178 284          | 171 839          |
| Hyror lokaler                 | 272 100          | 248 820          |
| Pant och överlåtelse avgifter | 0                | 8 456            |
| Övriga intäkter               | 2 128            | 3 135            |
|                               | <b>1 885 468</b> | <b>1 823 482</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                                       | 2023             | 2022           |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Uppvärmning                           | 70 048           | 64 838         |
| Förvaltningsarvode                    | 83 371           | 86 097         |
| Fastighetsskötsel                     | 86 920           | 85 276         |
| Snöröjning/Sandning                   | 18 869           | 14 881         |
| Sotning                               | 24 120           | 0              |
| Sophämtning                           | 51 750           | 43 257         |
| Grovsophämtning                       | 7 555            | 7 298          |
| Reparationer och underhåll            | 73 761           | 121 033        |
| Fastighetsel                          | 88 599           | 78 866         |
| Vatten och avlopp                     | 69 194           | 60 012         |
| Försäkringspremier                    | 49 209           | 46 960         |
| Tomträttsavgäld                       | 317 258          | 254 200        |
| Fastighetsskatt                       | 103 245          | 100 795        |
| OVK                                   | 21 250           | 0              |
| Planerat underhåll, fönsterrenovering | 664 688          | 0              |
| Övriga kostnader                      | 100              | 1 594          |
|                                       | <b>1 729 937</b> | <b>965 107</b> |

## Not 4 Arvoden och sociala kostnader

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden                             | 30 000        | 26 300        |
| Sociala kostnader                           | 7 607         | 6 799         |
| <b>Totala Arvoden och sociala kostnader</b> | <b>37 607</b> | <b>33 099</b> |

**Not 5 Byggnader med tomträtt**

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 423 970        | 42 423 970        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 423 970</b> | <b>42 423 970</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 578 616        | -3 366 492        |
| Årets avskrivningar                             | -212 124          | -212 124          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 790 740</b> | <b>-3 578 616</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>38 633 230</b> | <b>38 845 354</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 30 477 000        | 30 477 000        |
| Taxeringsvärden Tomträtt                        | 63 286 000        | 63 286 000        |
|                                                 | <b>93 763 000</b> | <b>93 763 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 000 000        | 17 000 000        |
|                      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|                                                 | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 408 809         | 408 809         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>408 809</b>  | <b>408 809</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -408 809        | -408 809        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-408 809</b> | <b>-408 809</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 8 Kassa och bank**

|               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Handelsbanken | 2 519 400        | 2 009 748        |
| Swedbank      | 318 678          | 318 678          |
|               | <b>2 838 078</b> | <b>2 328 426</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB                  | 0,460          | 2024-02-23                | 4 000 000                | 4 000 000                |
| Swedbank Hypotek AB                  | 3,730          | 2025-11-25                | 10 500 000               | 10 500 000               |
|                                      |                |                           | <b>14 500 000</b>        | <b>14 500 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 4 000 000                | 10 500 000               |

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lisa Olsson  
Ordförande

Michele Saracino

Robert Rantataro

Monika Orski

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ståhlberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517371445

## Dokument

Årsredovisning 2023 brf Stören 20 20240408s  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-05-14 10:38:08 CEST (+0200) av  
Administratör Scrive (AS)  
Färdigställt 2024-05-15 10:45:34 CEST (+0200)

## Initierare

Administratör Scrive (AS)  
Förvaltningsaktiebolaget Teoge  
konsult@teoge.se  
+46766771768

## Signerare

Lisa Olsson (LO)  
lisakristinaolsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA  
OLSSON"  
Signerade 2024-05-14 19:22:22 CEST (+0200)

Michele Saracino (MS)  
mickis\_sas@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MICHELE SARACINO"  
Signerade 2024-05-14 11:02:08 CEST (+0200)

Robert Rantataro (RR)  
rrtaro@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBERT RANTATARO"  
Signerade 2024-05-14 10:59:35 CEST (+0200)

Monika Orski (MO)  
monika@orski.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MONIKA ORSKI"  
Signerade 2024-05-14 10:44:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517371445

Caroline Ståhlberg (CS)  
Islinge Revision AB  
*caroline@islingerevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingrid Caroline Ståhlberg"  
Signerade 2024-05-15 10:45:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stören 20

Org.nr 716425-8423

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stören 20 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 Bostadsrättsföreningen Stören 20 för räkenskapsåret 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.

Lidingö den 15 maj 2024

---

Caroline Ståhlberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 15.05.2024 10:40

DOCUMENT ID:

BJtbHgGQA

ENVELOPE ID:

SJg8ZBezQ0-BJtbHgGQA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stören 20 230101-231.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Ingrid Caroline Ståhlberg |  Signed | 15.05.2024 10:41 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1976/12/23) |
| caroline@islingerevision.se  | Authenticated                                                                            | 15.05.2024 10:41 | Low    | IP: 91.190.139.194               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed