

Årsredovisning

Brf Steningeterrassen

716419-7951

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Steningeterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens har sitt säte i Sigtuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas 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 och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Steninge 8:550.

Taxeringsvärdet är 71 400 000 kronor varav byggnadsvärdet är 51 000 000 kronor och markvärdet är 20 400 000 kronor.

Markareal 13 713 kvm.

Antalet bostadsrätter uppgår till 59 stycken med en total yta om 4 910 m².

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen under verksamhetsåret har skötts av ABJ Boförvaltning AB Uppsala.

Arvode till styrelsen, övriga medlemmar samt lön till anställda finns redovisade i not 8.

Lokalvården har utförts av Berit Melin. Anställd av föreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-17 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Jan Nyquist	Ordförande tom 2024-01-08, Avgått
Holger Stöss	Vice ordförande tom 2024-01-08, Från 2024-01-08 Ordförande
Lennart Lindén	Sekreterare
Kenneth Hedlund	Ledamot
Tommy Sunesson	Ledamot

Suppleanter

Carola Öhman
Mikael Asén

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten, 1 extramöte, 1 konstituerande möte efter årsstämman, samt ett antal arbets- /projektmöten.

Revisorer

Oscar Westerlund Ordinarie

Finnhammars revisionsbyrå

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan, uppdaterad år 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nödvändig avgiftshöjning med 5% 1/7 2023 och ytterligare 5% 1/1 2024 har genomförts under 2023/24. Detta för att möta ökade kostnader från leverantörer samt ökade ränte- och energikostnader.

Föreningen/styrelsen har bl.a. utfört följande åtgärder under året:

- Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett och i samband därmed har informationsmöten hållits med de nya lägenhetsinnehavarna.
- Medlemsmöte har avhållits med information om styrelsens arbete, pågående och kommande underhåll.
- Sedvanlig vår- och höststädning utomhus har ägt rum.
- En regelmässig spolning av fastighetens avloppsstammar har påbörjats.
- Den utvändiga trappan vid 5:an ned mot gatan har renoverats och behandlats med olja.
- Paneler utanför 3:an vid p-platsen har totalrenoverats.
- Miljöhuset vid nedre infarten har totalrenoverats.
- Ett virkesupplag har anordnats bakom nedre carportslängan.
- En tujahäck på baksidan har tagits bort samt en ny blomrabatt har anlagts.
- 1st lönträd samt 2 tujor har tagits bort vid 5:ans entré.
- Markisbyte har utförts i hus A.
- Carportväggar samt markytor har högtryckstvättats, främre vita stolpar samt 2 gavlar har målats.
- En varningsblikker har monterats vid carportens gångtrappa.
- 1 död tall har tagits bort vid grillplatsen.
- Dagvattenrännan utmed nedre carporten har rengjorts.
- Fönstermålning har genomförts i nästan hela fastigheten.
- Samlingslokalen har rustats upp, väggar har målats, en soffgrupp och TV inköpts, samt tavlor satts upp på väggarna.
- Underhållsplanen har reviderats efter utförda åtgärder.
- Ett serviceavtal av vitvarorna i tvättstugan har tecknats.
- Brandsyn i allmänna utrymmen har genomförts och upptäckta brister har åtgärdats.
- Utvändiga vattenutkastare med slangautomater har satts upp vid entréer.
- Backuppbatterier för rökluckor i trapphus har utbytts.
- Befintligt snöröjningsavtal förlängdes vintern 2023 – 2024.
- Samlingslokalen har flitigt använts med bl. a fikaträffar anordnade av aktivitetsgruppen, uthyrning för övernattningsfirande, föredragshållande, vinlotteri, Qigong, TV-fotbollskvällar. Grillplatsen har flitigt använts för spontana träffar.

Föreningens styrelse har i enlighet med stadgarna § 29 enligt uppgjord underhållsplan för fastigheten noterat att vår focus på underhåll de närmaste åren bör omfatta yttertak och markiser

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 76 (f.g år 77) medlemmar fördelade på 59 bostadsrättslägenheter. 6 medlemmar har under året lämnat föreningen och 5 nya medlemmar har tillkommit.

Under året har 2 st överlåtelse skett till ett snittpris av 21 413 kr per kvadratmeter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Det är köparen som betalar överlåtelseavgift.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 361	4 206	4 178	4 178	4 179
Resultat efter finansiella poster, tkr	283	230	-1 726	-838	-2 395
Soliditet, %	13	12	11	16	18
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	871	840	834	834	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98				
Skuldsättning/kvm, kr	5 916	6 018	6 120	5 891	5 891
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	5 916	6 018	6 120	5 891	5 891
Sparande/kvm, kr	347				
Räntekänslighet, %	6,79	7,17	7,34		
Energikostnad/kvm, kr	143				
Eget kapital, tkr	4 424	4 141	3 911	5 637	6 475
Taxeringsvärde, tkr	71 400	71 400	56 400	56 400	56 400
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	40,69	41,39	53,28	51,29	51,29
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,06	1,15	1,75	1,79
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	33
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	33	33	33	33	398
Antal överlåtelse, bostäder	2	5	4	2	4
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	21 413	24 921	26 547	21 676	23 774

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 399 027	160 000	352 086	229 513
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			229 513	-229 513
Årets resultat				283 296
Belopp vid årets utgång	3 399 027	160 000	581 599	283 296

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	581 599
Årets resultat	283 296
<i>Summa</i>	<i>864 895</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	160 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-160 000
Balanseras i ny räkning	864 895
<i>Summa</i>	<i>864 895</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 361 374	4 205 906
Övriga rörelseintäkter		11 450	17 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 372 824	4 223 806
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 750 272	-2 812 025
Personalkostnader	8	-449 420	-409 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 221	-455 221
Summa rörelsekostnader		-3 654 913	-3 677 240
Rörelseresultat		717 911	546 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		406	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 021	-317 094
Summa finansiella poster		-434 615	-317 053
Resultat efter finansiella poster		283 296	229 513
Resultat före skatt		283 296	229 513
Årets resultat		283 296	229 513

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	32 134 946	32 590 167
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		32 134 946	32 590 167
Summa anläggningstillgångar		32 134 946	32 590 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	26 087	21 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 175	74 334
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		104 262	96 272
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 977 389	1 686 040
<i>Summa kassa och bank</i>		1 977 389	1 686 040
Summa omsättningstillgångar		2 081 651	1 782 312
SUMMA TILLGÅNGAR		34 216 597	34 372 479

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 399 027	3 399 027
Fond för yttre underhåll		160 000	160 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 559 027</i>	<i>3 559 027</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		581 599	352 086
Årets resultat		283 296	229 513
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>864 895</i>	<i>581 599</i>
Summa eget kapital		4 423 922	4 140 626
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	17 850 000	21 050 000
Summa långfristiga skulder		17 850 000	21 050 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		11 200 000	8 500 000
Leverantörsskulder		237 088	192 448
Skatteskulder		8 058	9 259
Övriga skulder		58 890	44 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	438 639	436 083
Summa kortfristiga skulder		11 942 675	9 181 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 216 597	34 372 479

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	717 911	546 566
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	455 221	455 221
Erhållen ränta	406	41
Erlagd ränta	-435 021	-317 094
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>738 517</i>	<i>684 734</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-7 990	-3 995
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	60 822	-57 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	791 349	622 778
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	291 349	122 778
Likvida medel vid årets början	1 686 040	1 563 262
Likvida medel vid årets slut	1 977 389	1 686 040

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,36	73

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 278 747	4 123 427
Hysesintäkter, garage	69 600	69 600
Hysesintäkter, p-plats	13 000	12 875
Öresutjämning	27	4
Summa	4 361 374	4 205 906

I årsavgiften ingår bl.a kall- och varmvatten, värme, TV samt en parkeringsplats.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2023	2022
Underhåll, reparationer fastighet	96 653	99 965
Reparation bostad, terrasser skador	20 699	–
Underhåll, reparationer tvättstuga	11 186	11 473
Underhåll, reparationer hissar	–	3 982
Carport- och p-platser	4 109	–
Underhåll, reparationer egna lokaler	30 053	2 603
Fönster	1 075	–
Dörrar	14 031	–
Summa	177 806	118 023

Not 4 Planerat underhåll

	2023	2022
VA	26 250	–
Fasader, terrasser	565 417	895 020
Dörrar och lås invändigt	–	209 505
El	–	41 175
Fönster	375 000	82 463
Summa	966 667	1 228 163

Not 5	Driftkostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	47 710	57 748
	Trädgårdsskötsel	17 000	16 250
	Snöröjning	111 781	73 310
	Fastighetsel	584 359	565 135
	Vatten och avlopp	119 866	109 389
	Avfallshantering	117 950	123 480
	Fastighetsförsäkring	163 481	143 954
	Radonmätning, med åtgärder	2 988	–
	Kabel-TV	57 604	51 999
	Underhållsavtal inomhusklimat AB	19 673	15 359
	Container/ tippavgifter	9 024	7 679
	Hissar, besiktning	6 100	–
	Hissar, serviceavtal	9 675	9 675
	Summa	1 267 211	1 173 978

Not 6	Fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsavgift	93 751	89 621
	Summa	93 751	89 621

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	25 471	33 147
	Kreditupplysningar	1 000	1 000
	Kontorsmaterial	24 442	7 059
	Telefon och post	9 079	9 695
	Bredband, eget brf	14 296	9 493
	Revisionsarvoden	18 750	18 750
	Föreningsgemensamma aktiviteter	13 357	14 373
	Ekonomisk förvaltning	107 740	93 375
	Bankkostnader	2 920	2 512
	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna	6 380	6 290
	Hemsida/ webbhotell	6 125	5 856
	Övriga externa tjänster (trädgårdsutformning)	3 750	–
	Drivmedel för maskiner/fordon	538	–
	Uppdatering av underhållsplan	6 250	–
	Telekommunikation	4 050	–
	Summa	244 837	202 239

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvoden	93 900	77 275
	Övriga arvoden	209 496	196 527
	Städning	95 616	93 087
	Bilersättning	155	–
	Sociala avgifter	50 253	43 105
	Summa	449 420	409 994

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Utgående anskaffningsvärden	43 208 341	43 208 341
	Ingående avskrivningar	-10 618 174	-10 162 953
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-455 221	-455 221
	Utgående avskrivningar	-11 073 395	-10 618 174
	Redovisat värde	32 134 946	32 590 167

Anskaffningsvärdet innehåller köp av mark om 3 456 000 kr vilka inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	21 559	21 938
	Andra kortfristiga fordringar	4 528	–
	Summa	26 087	21 938

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 583832, ränta 4,04%, villkorsändras 2026-04-30	8 000 000	8 000 000
	Stadshypotek, 365104, ränta 0,65%, villkorsändras 2024-04-30	8 200 000	8 200 000
	Stadshypotek, 334315, ränta 0,72%, villkorsändras 2025-12-30	8 850 000	9 350 000
	Stadshypotek, 170967, ränta 1,63%, villkorsändras 2024-03-30	2 500 000	2 500 000
	Stadshypotek, 367428, ränta 0,88%, villkorsändras 2026-04-30	1 500 000	1 500 000
	Avgår, kortfristig del av fastighetslån	-11 200 000	-8 500 000
	Summa	17 850 000	21 050 000

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 10 700 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	81 262	51 462
	Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	337 377	358 094
	Summa	438 639	429 556


Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 468 000	41 468 000


UNDERSKRIFTER


Märsta

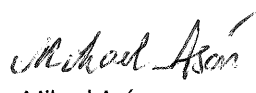
23/4 24


Holger Stöss
Styrelseledamot



Lennart Lindén
Styrelseledamot


Tommy Sunesson
Styrelseledamot


Kenneth Hedlund
Styrelseledamot


Mikael Asén
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen**
Org.nr. 716419-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Steningeterrassen för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisionssed 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 på 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 på 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 på 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 Steningeterrassen för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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
- 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 överträdelse 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.

Upplands Väsby 2024-04-26


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor