

Brf Stänkskärmen 41

---

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för  
**Brf Stänkskärmen 41**

702002-2278

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Stänkskärmen 41 (702002-2278) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stänkskärmen 42 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Åkerögränd 4-10 / Gamla Huddingevägen 455-457. Stänkskärmen 42 byggdes 1959. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Stänkskärmen 41 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Åkerögränd 4-10 / Turingevägen 45-51 / Turingevägen 45-55 / Turingevägen 53 A / Turingevägen 55. Stänkskärmen 41 byggdes år 1959. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Stänkskärmen 35 i Stockholms kommun, omfattande adressen Turingevägen 43. Stänkskärmen 35 används idag som parkeringsplats för medlemmarna.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
78	Lägenheter, bostadsrätt	4 903
16	Lokaler, hyresrätt	846
53	Antal p-platser	
16	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-24. På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mikael Kolm	Ordförande
Lena Sundin	Sekreterare
Viktor Edman	Ledamot
Claes-Göran Wendelholm	Ledamot
Thomas Andersson	Suppleant
Marie Ahlman	Suppleant



## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jonas Helleklint.

Valberedningen har utgjorts av Sirje Fröberg ordinarie och Jonathan Patricio Lozada Garces suppl.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Nya portar Åkeröränd 10
2022	14 st takfönster bytta på Turingevägen 45-55
2022	Nya pumpar till pumpgrop Åkeröränd 4
2022	Bredband via fiber från Bahnhof
2022	Digitalt bokningssystem till tvättstugor
2022	Ny ledbelysning källare Turingevägen 49

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Byte av elkablar i fastigheterna.

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 105 st. Under året har 11 tillkommit samt 19 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 97 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 545	4 531	4 626	4 535	4 448
Årets resultat (tkr)	-211	403	673	-233	453
Balansomslutning (tkr)	18 440	18 427	17 992	17 285	17 548
Årsavgift för bostäder kr/kvm	801	801	801	797	797
Fond för yttre underhåll	4 273	4 036	3 799	3 816	3 562

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	445 000	195 000	4 036 415	1 605 202	403 249	6 684 866
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			237 006	-237 006		
Balanseras i ny räkning				403 249	-403 249	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-210 529	-210 529
Belopp vid årets utgång	445 000	195 000	4 273 421	1 771 445	-210 529	6 474 337

Totalt bundet eget kapital  
4 913 421

Totalt fritt eget kapital  
1 560 916

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 771 445
Årets resultat	<u>-210 529</u>
Totalt	1 560 916

Avsättning till yttre fond enl stadgar	300 153
Uttag ur yttre fond	-488 465
Balanseras i ny räkning	<u>1 749 228</u>
Summa	1 560 916

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



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	4 545 156	4 531 195
		<u>4 545 156</u>	<u>4 531 195</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 661 106	-2 936 148
Övriga externa kostnader	4	-320 032	-460 691
Personalkostnader och arvoden	5	-149 819	-124 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-504 997	-497 499
Rörelseresultat		<u>-90 798</u>	<u>512 007</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		252	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 983	-108 918
Resultat efter finansiella poster		<u>-210 529</u>	<u>403 249</u>
Resultat före skatt		<u>-210 529</u>	<u>403 249</u>
Årets resultat		<u>-210 529</u>	<u>403 249</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	15 808 832	15 954 329
		15 808 832	15 954 329
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 808 832	15 954 329
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 267	1 200
Aktuell skattefordran		-	82 846
Övriga fordringar		37 155	41 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 684	148 447
		209 106	274 090
<i>Kassa och bank</i>	7	2 422 288	2 198 312
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 631 394	2 472 402
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 440 226	18 426 731



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		4 273 421	4 036 415
Medlemsinsatser		445 000	445 000
Kapitaltillskott		195 000	195 000
		<u>4 913 421</u>	<u>4 676 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 771 445	1 605 202
Årets resultat		-210 529	403 249
		<u>1 560 916</u>	<u>2 008 451</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 474 337</u>	<u>6 684 866</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>8 200 000</u>	-
		8 200 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 721 276	10 995 056
Leverantörsskulder		455 206	285 901
Skatteskulder		8 900	-
Övriga skulder		8 796	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>571 711</u>	<u>454 908</u>
		3 765 889	11 741 865
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 440 226</u>	<u>18 426 731</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-210 529	403 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		504 997	497 499
		<u>294 468</u>	<u>900 748</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>294 468</b>	<b>900 748</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		64 984	-22 260
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		297 804	-90 416
		<u>657 256</u>	<u>788 072</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i fastigheter		-359 500	-3 333 753
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-359 500</b>	<b>-3 333 753</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Kapitaltillskott			195 000
Amortering av lån		-73 780	-73 780
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-73 780</b>	<b>121 220</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>223 976</b>	<b>-2 424 461</b>
Likvida medel vid årets början		2 198 312	4 622 773
Likvida medel vid årets slut		<u>2 422 288</u>	<u>2 198 312</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden förelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningen särskilda förutsättningar.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	1,7%	1,5%

Följande komponenter ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

-Stomme och grund 120 år

-Fasad 36 år

-Stammar 60 år

- Balkonger 36 år
- Ventilation 36 år
- Hiss 36 år
- Tak 24 år
- Värme, Sanitet 24 år
- El 48 år
- Fönster 48 år
- Infodring rör 40 år

**Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter		
Hyror	3 903 062	3 907 677
Övriga intäkter	611 927	607 346
Summa	<u>30 167</u>	<u>16 172</u>
	4 545 156	4 531 195

## Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel		
Städning	204 517	141 219
Tillsyn, besiktning, kontroller	103 645	79 873
Trädgårdsskötsel	13 810	18 143
Snöröjning	137 219	210 524
Reparationer	94 770	69 692
El	464 402	191 580
Uppvärmning	164 743	118 962
Vatten	883 871	924 471
Sophämtning	165 140	150 823
Försäkringspremie	95 710	86 012
Fastighetsavgift bostäder	147 277	163 460
Fastighetsskatt lokaler	118 482	113 802
Fastighetsskatt	70 510	40 020
Övriga fastighetskostnader	89 911	-
Kabel-tv/Bredband/IT	9 316	-
Förvaltningsarvode ekonomi	68 621	19 213
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	102 657	105 441
Panter och överlåtelse	30 135	8 000
Förvaltningsarvode teknik	34 876	15 543
Teknisk förvaltning utöver avtal	84 966	109 723
Juridiska åtgärder	12 952	6 806
Övriga externa tjänster	62 176	28 350
	<u>12 931</u>	<u>11 428</u>
	3 172 637	2 613 085
<b>Underhåll</b>		
Bostäder		
VA/Sanitet	40 000	-
Byggnad	61 250	-
Tak	281 500	-
Balkonger	-	31 250
Övrigt	-	52 625
	<u>105 719</u>	<u>239 188</u>
	488 469	323 063
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>3 661 106</u>	<u>2 936 148</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	10 476	12 012
Konsultarvode	279 307	419 929
Revisionarvode	30 249	28 750
<b>Summa</b>	<b>320 032</b>	<b>460 691</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

##### Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

##### Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	114 000	95 000
Sociala kostnader	35 819	29 849
	<b>149 819</b>	<b>124 849</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	30 040 753	26 707 000
-Nyanskaffningar	359 500	3 333 753
Vid årets slut	30 400 253	30 040 753
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Ingående avskrivningar	-14 086 424	-13 588 925
-Årets avskrivning	-504 997	-497 499
Vid årets slut	-14 591 421	-14 086 424
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 808 832</b>	<b>15 954 329</b>
Taxeringsvärde byggnad	56 596 000	45 156 000
Taxeringsvärde mark	43 455 000	33 846 000
	<b>100 051 000</b>	<b>79 002 000</b>

#### Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 422 288	2 198 312
	<b>2 422 288</b>	<b>2 198 312</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	2022-12-31	Amortering / Upplåning	2021-12-31
Swedbank stadshypotek	2026-06-17	1,130%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek	2024-06-19	0,930%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek	3-månaders	3,076%	2 000 000		2 000 000
Swedbank stadshypotek	3-månaders	3,339%	721 276	73 780	795 056
			10 921 276		10 995 056
		Långfristig del	8 200 000		
		Kortfristig del	2 721 276		10 995 056
			10 921 276		10 995 056

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntor	-4 306	-1 946
Förutbetalda hyror och avgifter	-351 085	-243 011
Övriga upplupna kostnader	-216 320	-209 951
	-571 711	-454 908

### Övriga noter

#### Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	13 642 000	13 642 000
	13 642 000	13 642 000

#### Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

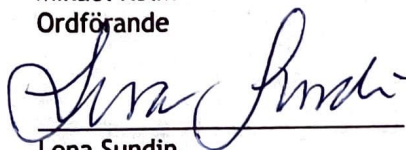
Inga väsentliga händelser

## Underskrifter

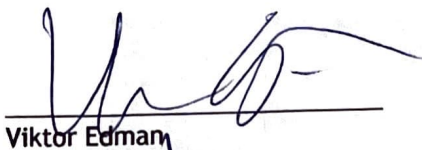
Stockholm 14/05 2023



Mikael Kolm  
Ordförande



Lena Sundin



Viktor Edman



Claes-Göran Wendelholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2023



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stänkskärmen 41  
Org. nr 702002-2278

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stänkskärmen 41 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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, förfälskning, 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 Brf Stänkskärmen 41 för år 2022 samt av förslaget 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stänkskärmen 41 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.

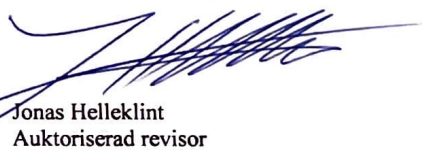
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 15 maj 2023



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



### **Balansräkning**

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### **Noter - tilläggsupplysningar**

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### **Panter och eventalförpliktelser**

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### **Revisionsberättelse**

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.