

Årsredovisning för
Brf Stensättaren
718500-0606

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stensättaren, 718500-0606 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 62 stycken fördelade på 54 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande
Vice Ordförande
Sekreterare

Irene Breslin
Ingela Nelson Avgått på egen begäran.
Stina Pettersson
Agne Eriksson
Sisko Ryyänen - Avflyttad

Suppleant

Ulf Bäcklund - Avgick 2020-08-31 pga av flytt
Philip Abrahamsson

Revisor

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB,
Karin Clarström, förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Anders Nilsson

Valberedning

Fredrik Eriksson
Anders Nilsson, sammankallande

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fem stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 16 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2020-05-25.

Händelser under räkenskapsåret

Indragning av fiber har genomförts i alla lägenheter under januari till mars månad. Grävning för nya dagvattenledningar och spolning av dränering runt fastigheten Stensättersgatan 35. Arbetet påbörjades 16 november 2020 och kommer att avslutas våren 2021

Övrigt: Kuriosa kring styrelsens arbete under året, medlemsaktiviteter och liknande händelser.

Årsmötet hölls utomhus med stor uppslutning bland våra medlemmar. Några medlemmar har ordnat i trädgården och fixat med trädgårdsmöblerna. Detta har sedan utnyttjats flitigt för Corona-fika. Medlemmar ordnade en spontan grillfest i augusti. Utedag 24 oktober, med stor uppslutning av medlemmar som höststädade och gjorde fint.

Vi hade också en container för grovsopor och en ge,- och taloppis där saker som blev över skänktes till Gåvorna.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År Åtgärd

2001 Fönsterbyte
2006 Stambyte
2007 Samavläsning el
2008 Utbyte fjärrvärmecentraler
2009 Omläggning av trappavsatser vid samtliga portar
2010 Samtliga lägenhetsdörrar utbytta mot säkerhetsdörrar
2011 Nya garageportar, renovering och målning av källarfönster
2013 Nya balkonger, radonmätning
2013 Renoverat lokalen i 35:an
2014 Ny ytterbelysning på 33:an & 35:an
2014 Ny ramp ner till lokalen i 35:an, samt ljudisolerat och satt in ventilationsvärmväxlare
2014 Byte av grundvattenpumpar i 33:an & 35:an
2014 Ventilationskontroll
2015 Statusbesiktning, källarröjning, handikappsram till föreningslokalen
2016 Radonmätning, byte av termostater, inventarier till föreningslokalen
2017 Nya stadgar, nya armaturer utanför portar och på gården
2019 Upprustning av tvättstugorna i bägge fastigheterna.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vinrankan 6 och 7
Adress: Stensättersgatan 33 A-D, 35 A-D i Katrineholm
Byggår: 1954 - 1955
Taxeringsvärde: 20 178 000 kr varav byggnadsvärde 15 584 000 kr
Lägenhetsfördelning: 54 lägenheter fördelade på 2 huskroppar
Total boyta: 3 458 m²
Fastighetens areal: 3 611 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och pentry	12 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	26 st
4 rum och kök	4 st
Lokaler	2 st

P-anläggning

Garage	33 st
P-platser	20 st

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	80 300	194 410	301 210	-56 257	148 107
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				148 107	-148 107
Fondavsättning enligt stämmobeslut			65 500	-65 500	
Årets resultat					-411 862
Vid årets slut	80 300	194 410	366 710	26 350	-411 862

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 988 527	1 939 806	1 943 840	1 960 446	1 915 882
Resultat efter finansiella poster	-411 862	148 107	22 256	105 081	-115 933
Resultat i % av nettoomsättningen	-20,7	7,6	1,1	5,4	-6,1
Soliditet, %	1,9	5,1	4,0	3,7	2,9
Balansomslutning	13 260 908	13 147 212	13 132 573	13 357 152	13 343 499
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	495	486	486	486	478
Lån	3 373	3 421	3 470	3 520	3 569
Gemensam elkostnad	44	46	46	37	38
Värmekostnad	118	121	123	124	131
Vattenkostnad	51	50	52	50	51

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	26 350
årets resultat	-411 862
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktagas	200 000
	<u>-185 512</u>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	65 500
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter	-251 012
balanseras i ny räkning	<u>-185 512</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 988 527	1 939 806
Övriga rörelseintäkter		52 981	9 300
Summa rörelseintäkter		2 041 508	1 949 106
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 029 961	-1 391 175
Personalkostnader	4	-60 877	-49 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-142 810	-134 064
Summa rörelsekostnader		-2 233 648	-1 574 616
Rörelseresultat		-192 140	374 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		810	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 532	-226 653
Summa finansiella poster		-219 722	-226 383
Resultat efter finansiella poster		-411 862	148 107
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-411 862	148 107
Skatter			
		-	-
Årets resultat		-411 862	148 107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 454 024	12 357 959
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 454 024	12 357 959
Summa anläggningstillgångar		12 454 024	12 357 959
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 730	4 730
Övriga fordringar		16 377	16 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 398	51 907
Summa kortfristiga fordringar		25 505	73 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		781 379	716 239
Summa kassa och bank		781 379	716 239
Summa omsättningstillgångar		806 884	789 253
SUMMA TILLGÅNGAR		13 260 908	13 147 212

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		80 300	80 300
Upplåtelseavgifter		194 410	194 410
Fond fastighetsunderhåll		366 710	301 210
Summa bundet eget kapital		641 420	575 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 350	-56 257
Årets resultat		-411 862	148 107
Summa fritt eget kapital		-385 512	91 850
Summa eget kapital		255 908	667 770
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 615 801	10 467 575
Summa långfristiga skulder		9 615 801	10 467 575
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 046 440	1 363 438
Skuld till medlemmarna		13 067	13 770
Leverantörsskulder		692 356	72 666
Skatteskulder		8 892	7 188
Övriga skulder		344 238	298 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	284 206	256 201
Summa kortfristiga skulder		3 389 199	2 011 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 260 908	13 147 212

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Markanläggningar	20
-Installation fjärrvärmecentral	10
-Inventarier	5
- Fiberinstallation	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	1 712 514	1 678 935
Lokalhyror	48 264	47 500
Garagehyror	160 446	154 150
Bilplatshyror med el	14 250	14 400
Bilplatshyror utan el	12 048	12 000
Hysesförlust garage	-3 236	-1 804
Hysesförluster bilplatser med el	-600	-150
Hysesförluster bilplatser utan el	-	-300
Regl El enl avläsning	-9 800	-15 205
Eldebitering/hushållsel	78 792	110 760
Avsättning fond lägenhetsunderhåll	-46 752	-60 534
Eldebitering moms	22 512	-
Öresutjämning	88	54
	1 988 526	1 939 806

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	150 544	159 620
Värme	407 892	418 639
Vatten och avlopp	177 006	171 770
Renhållning, sophantering	44 324	45 935
Snöröjning	10 161	37 717
Fastighetsskötsel inhyrd	63 139	74 218
Trappstädning inhyrd	37 987	34 525
Försäkringsskador	-	34 156
Reparation och underhåll	74 525	67 987
Underhåll gård & park	57 679	12 719
Övriga driftskostnader	25 819	15 126
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	67 536	67 534
Fastighetsförsäkringar	33 420	30 055
Serviceavtal	-	48 958
Gemensam tv-anläggning	17 592	17 589
Förbrukningsinventarier	14 559	-
Planerat underhåll	665 475	-
Övriga föreningskostnader	14 412	30 095
Administrationskostnader	111 959	109 167
Extern revisionskostnad	12 625	12 000
Bankkostnader	3 439	3 365
Övriga främmande tjänster	39 868	-
Summa	2 029 961	1 391 175

Not 4 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostn.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	31 200	28 040
Revisionsarvoden	7 000	5 000
Övriga anställda	10 200	6 635
Sociala kostnader	12 477	9 702
	60 877	49 377

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 810 562	15 810 562
Fiberinstallation	238 875	-
	<u>16 049 437</u>	<u>15 810 562</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 452 603	-3 318 539
-Årets avskrivning enligt plan	-142 810	-134 064
	<u>-3 595 413</u>	<u>-3 452 603</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 454 024	12 357 959
Bokfört värde byggnader	11 842 300	11 733 025
Bokfört värde markanläggningar	171 724	184 934
Bokfört värde mark	440 000	440 000
	<u>12 454 024</u>	<u>12 357 959</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	454 548	454 548
Vid årets slut	<u>454 548</u>	<u>454 548</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-454 548	-454 548
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	<u>-454 548</u>	<u>-454 548</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 308677	2022-04-30	3,91%	369 886	373 842
Stadshypotek 330832	2022-12-01	1,83%	1 188 645	1 214 233
Stadshypotek 335853	2023-12-01	1,96%	3 018 368	3 053 640
Stadshypotek 343706	2025-06-01	1,74 %	1 194 666	-
Stadshypotek 339008	2024-06-01	1,58%	2 697 928	2 723 928
Stadshypotek 328538	2022-06-01	1,90%	1 266 028	1 284 132
Stadshypotek326226	2021-12-01	1,89%	1 926 720	1 974 720
Stadshypotek 323417				1 206 518
			<u>11 662 241</u>	<u>11 831 013</u>
Varav kortfristig del 1 år			-119 720	-156 920
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-1 926 720	-1 206 518
Kvarstående långfristig del			9 615 801	10 467 575
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			<u>-9 615 801</u>	<u>-10 467 575</u>
Summ skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 239 000	13 239 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 083	12 130
Förutbetalda intäkter	134 524	113 231
Upplupna revisionskostnader	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader	127 445	121 840
Tillgodo/kortfristig skuld till medlem	1 155	-
	284 207	256 201

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Grävning runt fastigheten Stensättersgatan 35 ska slutföras.

Grävning för nya dagvattenledningar och spolning av dränering runt fastigheten Stensättersgatan 33 kommer att påbörjas hösten 2021.

Underskrifter

Irene Breslin
Styrelseordförande

Ingela Nelson
Vice ordförande
Avgått på egen begäran.

Stina Pettersson
Sekreterare

Sisko Ryyänen
Ledamot
Avflyttad

Agne Eriksson
Ledamot

Philip Abrahamsson
Suppeant- Signerar istället för Ingela Nelson

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

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB,
Auktoriserad revisor

Karin Clarström
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2021



Utskrift 2021-06-03 17.28.15.pdf
(103468 byte)
SHA-512: a31cf6348e7c9d5656fcbfcedb6881c3a83a8
030f3723902de77468dd9e83556497e450406096c8ab4
de20d8003cf6a3d1e3b11bb278b557bbc8762dc16bf91

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-03 18:16:51 (CET)



Irene Breslin, -

irenebreslin@live.se
94.234.39.166
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-03 18:20:17 (CET)



Stina Petterson, -

a.stina.p@hotmail.se
83.185.38.136
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-03 19:25:11 (CET)



Agne Eriksson, -

agneeri@gmail.se
94.191.136.76
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-03 19:26:02 (CET)



Philip Abrahamsson, -

philips.abrahamsson@gmail.com
95.199.13.43
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-03 19:57:01 (CET)



Karin Clarström, -

karin.clarstrom@gmail.com
95.128.116.31
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-03 20:03:33 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR-revision

jens.forneng@lr-revision.se
158.174.23.62
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
916752ba9954de480680d4fc406b482d3b0121803feb4e7a9e3cd4922d564386db25bc7766de550f82b6b1100e616f4d29424659ec1ca8ca98a736b83c07b02f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stensättaren

Org.nr 718500-0606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensättaren för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

Den auktoriserade 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 fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt 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 Brf Stensättaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 3 juni 2021

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Karin Clarström
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARIN CLARSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19480402xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2021-06-03 19:26:18Z



Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-06-03 20:22:53Z



Penneo dokumentnyckel: FGLUC-EH31T-Q8QEX-FCA81-GPCYZ-XC8WY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>