

ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
STENTRASTEN 2 I OSKARSHAMN  
732800-0125

2020

## ÅRSREDOVISNING

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENTRASTEN 2 I OSKARSHAMN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

---

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn. Föreningens adresser är Hantverksgatan 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 och 39.

Spridningen av Covid-19 har inte påverkat föreningens verksamhet.

##### Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Stentrasten 11, Stentrasten 15 och Stentrasten 17 i Oskarshamn kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg och Partners.

Fastigheten byggdes år 1954, värdeåret är 1954. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 308 m<sup>2</sup>, varav 11 565 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 190 bostadsrätter.

##### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Lars Ekh	Ordförande
Catarina Gustavsson	Vice ordförande
Magnus Ihse	Ordinarie ledamot
Joacim Svensson	Ordinarie ledamot
Jonathan Berg	Ordinarie ledamot
Per Nygren	Suppleant
Torbjörn Gräntz	Suppleant och sekreterare

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Birgitta Andersson	Ordinarie revisor
--------------------	-------------------

##### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Johan Holgersson	Sammankallande
------------------	----------------

##### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 25.

## Förvaltning

Både den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny torktumlare, hus 33	2018	
Ny mangel, hus 25	2018	
Avloppsbyte, hus 35	2018	
Ny tvättutrustning samt kakel och klinker, hus 35	2018	
Målning av fönster och socklar, hus 35	2019	
Tvättning av samtliga garageportar	2019	
Avloppsbyte, hus 29	2020	
Ny tvättmaskin och torktumlare, hus 29	2020	
Ny matarkabel, hus 29 och 31	2020	
Nya stuprör, hus 29	2020	
Ny torktumlare, hus 33	2020	

### Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takbyte	x	Tidpunkt för takbyten är inte fastställt ännu
Kulvert	2021	
Avloppsbyte, från hus 37	2021	

## Ekonomi

Föreningen omsatte under året ett lån.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antal bostadsrätter: 190

Överlåtelser under året: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 215

Tillkommande medlemmar: 30

Avgående medlemmar: 32

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 213

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	8 685	8 215	8 815
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 298	1 967	155
Soliditet (%)	31,1	24,9	18,6
Likviditet (%)	88,8	135,8	88,9
Balansomslutning (tkr)	30 229	28 624	27 704
Eget kapital (tkr)	9 410	7 113	5 146
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	648,3	648,3	648,3
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr per kvm)	1 474	1 540	1 607
Total låneskuld (tkr)	17 042	17 816	18 589
Underhållsfond (tkr)	1 377	1 236	1 325

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 565 m<sup>2</sup> bostäder.

## FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	295 700	0	1 235 556	3 614 516	1 966 510
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			205 251	1 761 259	-1 966 510
Reservering underhållsfond			0		
lanspråktagande av underhållsfond			-63 319	63 319	
Årets resultat					2 297 742
Belopp vid årets utgång	295 700	0	1 377 488	5 439 094	2 297 742

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

---

Balanserat resultat	5 439 094
Årets resultat	2 297 742
Summa till stämmans förfogande	7 736 836

Styrelsen föreslår följande disposition:

---

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-205 251
Balanseras i ny räkning	7 531 585

## RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	8 685 285	8 214 935
Övriga rörelseintäkter		39 486	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 724 771</b>	<b>8 214 935</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-3 639 965	-3 370 227
Övriga externa kostnader	4	-1 409 646	-1 411 242
Personalkostnader	5	-243 784	-243 494
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	6	-906 444	-930 141
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 199 839</b>	<b>-5 955 105</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 524 933</b>	<b>2 259 830</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-227 192	-293 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227 192</b>	<b>-293 319</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 297 741</b>	<b>1 966 510</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 297 741</b>	<b>1 966 510</b>



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	23 926 769	21 971 755
Inventarier	8	406 081	581 708
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 332 850</b>	<b>22 553 463</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 332 850</b>	<b>22 553 463</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 454 573	1 539 380
Övriga fordringar	9	123 501	122 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	141 000	283 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 719 074</b>	<b>1 945 977</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 177 553	4 124 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 177 553</b>	<b>4 124 253</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 896 627</b>	<b>6 070 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 229 477</b>	<b>28 623 693</b>



## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		295 700	295 700
Underhållsfond	11	1 377 488	1 235 556
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 673 188</b>	<b>1 531 256</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 439 094	3 614 516
Årets resultat		2 297 742	1 966 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 736 836</b>	<b>5 581 026</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 410 024</b>	<b>7 112 282</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	14 176 321	17 042 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 176 321</b>	<b>17 042 325</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 866 004	773 504
Förskott från kunder		5 277	0
Leverantörsskulder		406 293	335 870
Övriga kortfristiga skulder	13	861 178	826 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 504 380	2 533 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 643 132</b>	<b>4 469 086</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>20 819 453</b>	<b>21 511 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 229 477</b>	<b>28 623 693</b>

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år. Avskrivningsprocenten blir då 2% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

### NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter bostäder*	7 498 166	7 121 894
Hysesintäkter lokaler	64 296	67 296
Hysesintäkter p-plats	118 166	107 286
Hysesintäkter carport	52 430	50 295
Hysesintäkter garage	177 196	172 155
Hysesintäkter förråd	33 919	23 525
IT/bredband	112 574	101 269
Övernattningslägenhet	2 700	12 000
EI	600 461	536 066
Överlåtelse- och pantavgift	23 600	15 425
Övriga intäkter	1 777	7 724
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 685 285</b>	<b>8 214 935</b>

\* På grund av ett fel i 2018 års bokslut och årsredovisning gällande årsavgifter är även siffrorna för 2019 felaktiga. De likvida medlen har inte påverkats av felet i bokföringen av intäkterna för årsavgifterna. Korrekt belopp för intäkter för årsavgifter uppgår till 7 498 166 kronor för både 2018 och 2019, då årsavgifterna har varit oförändrade under dessa år.

**NOT 3 DRIFTKOSTNADER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reparationer	229 828	97 651
Planerade underhåll	63 319	89 375
Fastighetsförsäkring	131 013	118 397
Fastighetsavgift/-skatt	241 310	194 630
Fastighetskostnader	280 088	202 072
Taxebundna kostnader	2 694 407	2 668 102
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 639 965</b>	<b>3 370 227</b>

**NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förvaltningsavtal	1 255 975	1 240 280
Revisionsarvode	25 063	20 813
Föreningsverksamhet	5 963	8 908
Övriga kostnader	122 645	141 241
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>1 409 646</b>	<b>1 411 242</b>

**NOT 5 PERSONALKOSTNADER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Medelantalet anställda	1	1
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sammanträdesarvode	28 950	27 730
Lön vicevärd	99 779	82 712
Löner anställda	19 125	23 637
Övriga arvoden	0	1 882
Semesterlön	0	13 510
Förändring semesterlöneskuld	0	-3 640
Bilersättning, skattefria	0	278
Arbetsgivaravgifter	44 262	43 582
Arbetsgivaravgifter för semester- och löneskuld	0	3 867
Löneskatt	1 776	1 449
Premier försäkringar	7 892	6 487
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>243 784</b>	<b>243 494</b>

**NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avskrivningar byggnad	730 817	730 817
Avskrivningar inventarier	175 623	199 324
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella tillgångar</b>	<b>906 444</b>	<b>930 141</b>

**NOT 7 BYGGNADER OCH MARK**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	36 540 843	36 540 843
Anskaffning	2 685 831	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 226 674</b>	<b>36 540 843</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 774 968	-14 044 151
Årets avskrivningar	-730 817	-730 817
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 505 785</b>	<b>-14 774 968</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>23 720 889</b>	<b>21 765 875</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>205 880</b>	<b>205 880</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>23 926 769</b>	<b>21 971 755</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	49 677 000	49 677 000
Byggnad – lokaler	1 166 000	1 166 000
Mark – bostäder	16 923 000	16 923 000
Mark - lokaler	651 000	651 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>68 417 000</b>	<b>68 417 000</b>

**NOT 8 INVENTARIER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 104 437	2 104 437
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 104 437</b>	<b>2 104 437</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 522 729	-1 323 404
Årets avskrivningar	-175 627	-199 324
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 698 356</b>	<b>-1 522 729</b>
<b>Bokfört värde inventarier</b>	<b>406 081</b>	<b>581 708</b>

## NOT 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020	2019
Skattekonto	84 023	59 662
Amortering lån januari	30 250	30 250
Skattefordran	9 228	32 895
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>123 501</b>	<b>122 807</b>

## NOT 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	49 038	40 814
Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	91 962	242 976
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>141 000</b>	<b>283 790</b>

## NOT 11 UNDERHÅLLSFOND

	2020	2019
Vid årets början	1 235 556	1 324 931
Avsättning enligt stadgar	205 251	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-63 319	89 375
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 377 488</b>	<b>1 235 556</b>

## NOT 12 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2021
Swedbank, 285 566 624-0	0,870%	2023-10-25	3 773 000	196 000
Swedbank, 285 566 629-9	1,140%	2024-11-25	2 009 250	141 000
Swedbank, 285 583 979-7*	1,600%	2021-12-22	2 182 500*	2 182 500*
Swedbank, 285 578 583-8	0,860%	2024-12-20	1 211 250	85 000
Swedbank, 285 574 287-9	0,880%	2025-12-22	3 510 625	102 500
Handelsbanken, 050941	1,054%	2023-04-30	3 555 750	139 000
Handelsbanken 050942	2,901%	2026-06-01	799 950	20 004
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>17 042 325</b>	<b>2 866 004</b>

\* Lånet förfaller under 2021 och bör därmed formellt ses som kortfristigt. Styrelsen avser dock att förlänga detta lån och kommer därmed inte lösa in det.

## Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	27 414 300	27 414 300



**NOT 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Inre fond	812 903	779 187
Personalens källskatt	27 887	20 964
Sociala avgifter	20 066	20 440
Övriga kortfristiga skulder	322	5 953
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>861 178</b>	<b>826 544</b>

**NOT 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Upplupna räntekostnader	20 273	24 104
Förutbetalda intäkter	2 192 711	2 209 144
Övriga upplupna kostnader	291 396	299 921
Avrundningsgrad	0	-1
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 504 380</b>	<b>2 533 168</b>



---

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Oskarshamn den 8 / 6 2021



Lars Ekh  
Ordförande



Catarina Gustavsson



Magnus Ihse



Joacim Svensson



Jonathan Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2021



Birgitta Andersson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stentrasten 2 i Oskarshamn, org.nr 732800-0125

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stentrasten 2 i Oskarshamn för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 våra 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 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 av BRF Stenstrasten 2 i Oskarshamn för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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 räkenskaper. 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.

Oskarshamn 2021- 06-08



Birgitta Andersson  
Godkänd revisor