

Årsredovisning
för
Brf Stolmakaren 9

716419-9395

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Stolmakaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stolmakaren 9, bebyggdes 1879 och renoverades 1988-89. I samband med renoveringen uppfördes byggnaden Luntmakargatan 86 A och 86 B. Föreningen registrerades 1987-06-23. Fastigheten är belägen på Luntmakargatan 86-88 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus med 28 lägenheter och två lokaler. På fastigheten finns även 19 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken	1 rum och kök,
8 stycken	1,5 rum och kök,
1 stycken	2 rum och kokvrå,
12 stycken	2 rum och kök,
5 stycken	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 768 m²

Total lokalyta: 307 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. För föreningens tekniska installationer har under räkenskapsåret Åkerlunds fastighetsförvaltning AB anlåtats.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd/renoverad 1988 och tidigare styrelser har efter översyn bedömt att viss utrustning som börjar närma sig sin tekniska livslängd behöver bytas ut/renoveras. Planering av detta började under 2011.

Under april/maj 2022 genomfördes en modernisering/renovering av hiss i B-uppgången.

Av mer omfattande underhålls-/renoveringsarbeten återstår byte/renovering av fjärrvärmeanläggningen samt byte av takvärmeanläggningen.

Tidigare större underhållsåtgärder

2021 initierades föreningens systematiska brandskyddsarbete.

2020 genomfördes översyn av rökluckor och byte av wirar samt målning av burspråkstaket mot parkeringen.

2019 genomfördes renovering/målning av fönsterkarmar samt yttersida av föreningens samtliga fönster varvid ytterglaset byttes mot energiglas.

2018 genomfördes reparation och målning av takpartier samt upphandling av renovering/målning av fönster.

2017 genomfördes ommålning av entré samt att brister i skyddsrummet åtgärdades varefter det godkändes.

2016 slutfördes inre återställningsarbeten i byggnaden Luntmakargatan 88 med anledning av dräneringsarbetet.

2015 slutfördes tätskiktsrenoveringen av innegårdarna. Vidare genomfördes dräneringsarbete på gatsidan vid byggnaden Luntmakargatan 88 då vatten trängt igenom grundmuren i samband med skyfall under 2014.

2014 genomfördes renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt tätskiktsrenovering av innergårdarna. I samband med denna fick innergårdarna ny ytbeläggning och nya timrade trädgårdsanläggningar. Vidare har ny dragning av rör för dagvatten skett under garagetaket.

2013 genomfördes upphandling av renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt inledande undersökning av innergårdarna inför kommande renovering.

2012 genomfördes renovering av ytskikt i garage samt byte av garageport, pumpstation och porttelefon.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det planerade underhåll som beskrivits ovan i avsnittet Fastighetens tekniska status har bland annat följande reparationer/underhållsarbeten genomförts under 2022: Några mindre el-arbeten och sprickor i garagegolvet har spacklats igen.

Under april månad installerades laddplatser för elbil i föreningens garage.

Under juni månad drabbades föreningen av en vattenskada p.g.a. stopp i en avloppstam orsakat av ett okänt föremål som spolats ner.

Under november månad började föreningen med matavfallssortering (obligatoriskt från januari 2023).

Övrigt

Under maj och oktober genomfördes vår- respektive höststädning av innergårdarna och gemensamma utrymmen. Under vårstädning oljades de timrade trädgårdsanläggningarna in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I månadsskiftet januari/februari bytte föreningen undercentral för fjärrvärme.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Sven von Randow	Ordförande (flyttat 2023-03-27)
	Joachim Bentzer	Ordförande (fr.o.m. 2023-03-27)
	Stellan Nilsson	Ledamot
	Lars Rozsa	Ledamot
Suppleant	Johan Hemblom	
	Lars Langemyr	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie	Christer Eriksson	Crowe Osborne AB
Revisorsuppleant	Thomas Gustavsson	Crowe Osborne AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-11-13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 688	1 616	1 554	1 524	1 443
Resultat efter finansiella poster	-1 112	-256	-389	-1 313	-410
Soliditet (%)	86,70	88,22	87,64	87,59	89,88
Årsavgift bostäder per kvm boyta	902	861	846	830	783
Värmekostnader per kvm totalyta	153	149	132	139	133
Vattenkostnad per kvm totalyta	35	31	29	25	24
Elkostnad per kvm totalyta	108	81	65	71	65
Fastighetslån per kvm totalyta	3 220	2 926	3 000	3 074	2 516
Sluldränta (%)	1,27	0,70	0,90	0,90	0,60

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring i eget kapital

	Insatser upplätelser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 215 000		703 495	-7 271 108	-256 191	48 391 196
Avsättning till fond för yttre underhåll			252 600	-252 600		0
lanspråkstagande av underhållsfond			-39 125	39 125		0
Inbetalt under året		156 800				156 800
Disposition av föregående års resultat:				-256 191	256 191	0
Årets resultat					-1 111 514	-1 111 514
Belopp vid årets utgång	55 215 000	156 800	916 970	-7 740 774	-1 111 514	47 436 482

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 740 775
årets förlust	-1 111 514
	-8 852 289

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	327 000
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-700 000
i ny räkning överföres	-8 479 289
	-8 852 289

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 687 781	1 615 592
Övriga rörelseintäkter		367 200	0
Summa rörelseintäkter		2 054 981	1 615 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 356 229	-1 105 144
Övriga externa kostnader		-110 826	-100 768
Personalkostnader	4	-65 644	-65 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 800	-553 800
Summa rörelsekostnader		-3 086 499	-1 825 356
Rörelseresultat		-1 031 518	-209 764
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 013	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 009	-46 427
Summa finansiella poster		-79 996	-46 427
Resultat efter finansiella poster		-1 111 514	-256 191
Resultat före skatt		-1 111 514	-256 191
Årets resultat		-1 111 514	-256 191

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	53 584 357	53 952 032
Summa materiella anläggningstillgångar		53 584 357	53 952 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		53 587 157	53 954 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22 927	77 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 297	60 409
Summa kortfristiga fordringar		87 224	138 155
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 035 923	762 182
Summa kassa och bank		1 035 923	762 182
Summa omsättningstillgångar		1 123 147	900 337
SUMMA TILLGÅNGAR		54 710 304	54 855 169

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 350 000	51 350 000
Upplåtelseavgifter		3 865 000	3 865 000
Kapitaltillskott		156 800	0
Fond för yttre underhåll		916 971	703 496
Summa bundet eget kapital		56 288 771	55 918 496
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 740 775	-7 271 109
Årets resultat		-1 111 514	-256 191
Summa fritt eget kapital		-8 852 289	-7 527 300
Summa eget kapital		47 436 482	48 391 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	1 438 000
Summa långfristiga skulder		0	1 438 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 681 400	4 633 000
Leverantörsskulder		82 091	81 141
Skatteskulder		15 118	73 652
Övriga skulder	10	4 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 713	233 680
Summa kortfristiga skulder		7 273 822	5 025 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 710 304	54 855 169

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 111 514	-256 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	553 800	553 800
Förändring av skatteskuld/fordran	-7 632	-154 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-565 346	143 005
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-59	70 378
Förändring av leverantörsskulder	951	5 345
Förändring av kortfristiga skulder	257 121	-165 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-307 333	53 208
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-29 325	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 325	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	780 000	0
Amortering av lån	-169 600	-154 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	610 400	-154 000
Årets kassaflöde	273 742	-100 792
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	762 182	862 974
Likvida medel vid årets slut	1 035 924	762 182

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostadsrätter	1 594 443	1 521 980
Hyror garage	58 800	58 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 803	9 963
Avgift andrahandsuthyrning	7 940	19 738
Övriga intäkter	15 795	5 111
	1 687 781	1 615 592

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	156 339	151 505
Periodiskt underhåll	1 165 075	39 125
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	98 486	101 344
Uppvärmningskostnad	316 844	308 887
Rengöring ventilation, brandskydd	32 929	0
Vatten- och avloppsavgifter	72 379	64 581
Elavgifter	223 325	167 597
Renhållning	21 390	19 549
Snöröjning	10 201	9 989
Förbrukningsinventarier/materiel	7 279	9 915
Fastighetsförsäkringar	44 275	40 974
TV, bredband, telefoni	5 175	4 825
Fastighetsskatt	202 532	186 852
	2 356 229	1 105 143

Not 4 Personal

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	49 950	49 950
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 694	15 694
Summa	65 644	65 644

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	53 437 046	53 437 046
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	114 125	114 125
Årets anskaffningar	186 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 737 296	53 551 171
Ingående avskrivningar byggnad	-5 241 139	-4 687 339
Årets avskrivningar byggnad	-553 800	-553 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 794 939	-5 241 139
Mark	5 642 000	5 642 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 642 000	5 642 000
Utgående redovisat värde	53 584 357	53 952 032

Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	33 400 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	50 800 000
	109 000 000	84 200 000

Byggnadens taxeringsvärde, Bostäder	93 000 000	69 600 000
Byggnadens taxeringsvärde, Lokaler	16 000 000	14 600 000
	109 000 000	84 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 825 000	11 825 000
	11 825 000	11 825 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
SBC-insatser	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	652 045	379 013
Nordea sparkonto företag	383 879	383 169
	1 035 924	762 182

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	2,76	3 mån	1 865 000	1 885 000
Nordea	3,04	3 mån	2 197 000	2 249 000
Nordea	2,89	3 mån	325 000	345 000
Nordea	0,72	2023-02-15	1 105 000	1 157 000
Nordea	0,72	2023-06-21	425 000	435 000
Nordea	2,32	3 mån	764 400	
			6 681 400	6 071 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 681 400	-4 633 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 5 755 400 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 0 kr

Nästa års omsättning av lån 6 681 400 kr

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Depositioner garageöppnare	4 500	4 500
	4 500	4 500

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Joachim Bentzer
Ordförande

Stellan Nilsson

Lars Rozsa

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

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Joachim Nils Olof Bentzer

bc09d514-24ab-4cf4-b313-d5df1eefe37c - 2023-05-22 12:55:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 454b3439-0d98-47ed-aa13-701018f20361 - SE

LARS MICHAEL ROZSA

098f35dd-17a8-4fa9-99b2-4ce956dcc819 - 2023-05-22 14:35:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - db1eaa05-6f3b-48de-a9f0-8610b10fb311 - SE

STELLAN NILSSON

ce97ace9-eeb5-4cbb-a151-1effb8fc34be - 2023-05-22 15:02:05 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 87fc216c-1ffd-4f6a-b718-2235ee1bc25d - SE

CHRISTER ERIKSSON

44fbc7e0-9d77-424f-a4f7-c2e0cc23698b - 2023-05-22 19:31:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 62bac4f7-c3c2-46a7-8357-7de452760b66 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stolmakaren 9
Org.nr 716419-9395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2023-

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad 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."

CHRISTER ERIKSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19670531xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-05-22 16:29:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validator>