



Årsredovisning

1/1 2023 – 31/12 2023

Brf Stallbacken 2

Org nr 769631-4058

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Stallbacken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Petri Karhu	ledamot
Håkan Olsson	ledamot
Joanna Högberg	ledamot
Valentina Jackson	ledamot
Pontus Erlandsson	ledamot
Göran Kvist	suppleant
Mostafa Zaarour	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20 och kungjordes 2018-12-27.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 15, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och adress källgrensgatan 23 B. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser (inklusive p-platser totalt 44 st platser) samt 2 MC platser i parkeringsgarage under byggnaden vilka förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening. Total yta är 5805,5 kvm varav bostadsyta är 3840,5 kvm och lokalta är 1965 kvm.

Taxeringsvärde 2022 är 102 180 000 kr varav mark 17 496 000 kr och byggnad 84 684 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
20	2 rok	1 001,5
24	3 rok	1 812,0
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 840,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 av föreningens 3 lån är placerade hos kreditgivaren Ulricehamns Sparbank och tecknades 2018.

Det tredje lånet på 20 miljoner kronor placerades i november hos SBAB, då detta innebar betydligt lägre låneränta än att vara kvar på Ulricehamns Sparbank.

Ett lån på 16,850 miljoner kronor kommer att omförhandlas i november 2024. Rängebinding för övriga två lånen är aktuellt 2025-11 respektive 2026-11.

Styrelsens fokus under 2023 har varit föreningens ekonomi. Samma sak gäller för 2024. Under 2023 har det gjorts justering av årsavgifterna utifrån årets turbulenta ekonomiska utveckling för att framför allt nå balans i föreningens två största utgiftsposter räntekostnaden och energikostnaden. Avgiften höjdes med 5% januari 2023 och kommer att höjas med 7% januari 2024. Styrelsens fortsätter att löpande följa utvecklingen av världsekonomin och om så erfordras kommer en årlig justering av årsavgifterna eventuellt att behöva ske till årsskiftet 2024/2025.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Amorteringar enl plan	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	400 000 kr	405 000 kr
Extra amorteringar					595 000 kr
Summa kapitaltillskott	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	400 000 kr	1 000 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som använts till amortering av föreningens lån.

Underhåll

Styrelsen följer upp, förbättrar och underhåller kontinuerligt föreningens tillgångar.

-En framtida, långsiktig underhållsplan, har färdigställts under 2023.

-En ständig energioptimeringsprocess pågår i samarbete med FR-Fastighetservice och partners.

Avtal

Borås Elhandel: Föreningens 1-åriga avtal för EL hos Fortum, förföll november 2023. Nytt 36-månaders avtal tecknades med Borås Elhandel. Med en el-marknad i gungning, anser vi att det är viktigt att teckna ett längre avtal till acceptabelt pris för att på så vis få mer långsiktig kontroll på framtida kostnader.

Telia: Föreningens avtal för Bredband/TV/Telefoni omförhandlades oktober 2023, där vi behöll samma tjänster men till ett fördelaktigare pris.

Ett serviceavtal har tecknats med RC-hiss för service av våra hissar nu när garantitiden gått ut.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Fortum Markets AB	Elavtal fram till november 2023
Borås Elnät AB (Nätkraft AB)	Elavtal från december 2023
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Infometric	Avläsning förbrukning.
Alf Software AB	Agendo bokningssystem
Parakey	Port och dörröppning med app
Sjömarkens Brandservice AB	Brandskydd
Dekra AB	Besiktning hissar
RC-Hisservice	Service och underhåll hissar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 87. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 86 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 7 stycken (fg år 9 st) lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsen arbete under året

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter och hyror *	3 459	3 247	3 143	3 185	2 397
Resultat efter finansiella poster *	-532	-596	-812	-801	-378
Soliditet (%)	63,0	62,9	62,8	62,9	62,8
Driftsnetto *	2 009	1 915	1 760	1 702	1 417
Årsavgift (kr/kvm)	790	735	717	717	717
Årsavgift (kr/kvm)inkl ind mätning (el,va)	880	818	791	806	800
Lån (kr/kvm) total yta	9 784	9 887	9 991	10 094	10 163
Lån (kr/kvm) bostadsyta	14 790	14 946	15 102	15 258	15 363
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	26 390	26 677	26 964	27 251	27 538
Sparande per kvm	195	184	147	149	125
Räntekänslighet i %	17	18	19	19	19
Räntekänslighet i % totala intäkter	17	18	19	19	19
Energikostnad per kvm	113	92	93	98	76
Årsavgiftens andel i % av tot int	95	98	97	97	99

* Redovisade belopp under 2019 avser 9 månader (april - dec) fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 980 000	691 470	-2 682 495	-595 921	98 393 054
Disposition av föregående års resultat:		230 430	-826 351	595 921	0
Årets resultat				-532 434	-532 434
Belopp vid årets utgång	100 980 000	921 900	-3 508 846	-532 434	97 860 620

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 508 846
årets förlust	-532 434
	-4 041 280

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	198 541
i ny räkning överföres	-4 239 821
	-4 041 280

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 665 031 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr) 1 132 597 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 120 441 kr.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 429 023	3 246 969
Övriga rörelseintäkter	3	156 245	0
		3 585 268	3 246 969
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftkostnader	4	-1 341 328	-1 139 125
Övriga externa kostnader	5	-140 963	-134 175
Personalkostnader	6	-86 938	-59 011
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 665 031	-1 665 031
		-3 234 260	-2 997 342
Rörelseresultat		351 008	249 627
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 617	6 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 994	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-911 053	-852 212
		-883 442	-845 548
Resultat efter finansiella poster		-532 434	-595 921
Resultat före skatt		-532 434	-595 921
Årets resultat		-532 434	-595 921

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	153 209 862	154 874 893
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	234 420	228 803
Summa anläggningstillgångar		153 444 282	155 103 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		0	647
Övriga fordringar		56 068	97 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 574	102 771
		140 642	200 574
<i>Kassa och bank</i>		1 747 497	1 172 549
Summa omsättningstillgångar		1 888 139	1 373 123
SUMMA TILLGÅNGAR		155 332 421	156 476 819

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 980 000	100 980 000
Fond för yttre underhåll		921 900	691 470
		101 901 900	101 671 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 508 846	-2 682 495
Årets resultat		-532 434	-595 921
		-4 041 280	-3 278 416
Summa eget kapital		97 860 620	98 393 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	39 350 000	36 800 000
Summa långfristiga skulder		39 350 000	36 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	17 450 000	20 600 000
Förskott från bostadsrättshavare		283 554	273 324
Leverantörsskulder		122 046	124 587
Övriga skulder		110 384	104 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 817	181 144
Summa kortfristiga skulder		18 121 801	21 283 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 332 421	156 476 819

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-532 434	-595 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 659 414	1 658 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 126 980	1 062 446
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		647	-142
Förändring av kortfristiga fordringar		59 286	65 697
Förändring av leverantörsskulder		-2 541	-58 964
Förändring av kortfristiga skulder		-9 424	46 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 174 948	1 115 461
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		574 948	515 461
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 172 549	657 088
Likvida medel vid årets slut		1 747 497	1 172 549

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Företag vilka man har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrelsen, redovisas som intresseföretag. Ägandet redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Styr och övervakning	20 år
Transport (hiss mm)	25 år
Restpost övrigt	60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsena har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Föreningen har inga andra intäkter som skall beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet och därigenom föreligger ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning ooh administration.

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell mätning av el och vattenförbrukning.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	3 034 809	2 821 478
El, kallvatten och varmvatten	345 780	321 794
Bastuavgifter och övernattningsslägenhet	12 475	12 870
Överlåtelseavgifter	10 294	8 438
Pantsättning	5 649	5 782
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 212
Hyror Garage	20 000	30 000
Övriga intäkter	16	43 395
	3 429 023	3 246 969

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	29 755	0
Elstöd	126 490	0
	156 245	0

Not 4 Fastighetens driftkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	119 258	165 378
Hissar	15 829	16 679
Löpande underhåll	38 611	30 277
Elkostnader	462 964	354 277
Vatten o avlopp	100 179	108 786
Uppvärmning	90 106	71 634
Renhållning o sophämtning	119 450	106 741
Parakey	4 485	4 485
Fastighetsförsäkringar	47 918	44 624
Trivselkostnader för bostadsrä	275	472
Kabel-tv/Bredband	195 616	197 532
Agendo bokningssystem	5 270	4 485
Övriga fastighetskostnader	87 301	22 628
Infometric	11 691	11 127
Besiktning	42 375	0
	1 341 328	1 139 125

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Redovisningstjänster	86 356	88 702
Ersättningar till revisor	22 813	17 875
Överlåtelseavgifter	10 510	8 456
Pantsättningsavgifter	6 300	7 721
Övrigt	14 984	11 421
	140 963	134 175

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och andra ersättningar		
Arvode för styrelse	70 800	47 600
Sociala kostnader	16 138	11 411
	86 938	59 011
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	86 938	59 011

Not 7 Räntekostnader och ränteintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-910 125	-851 617
Övriga räntekostnader	-928	-595
Ränteintäkter sparkonto	21 903	0
Övriga ränteintäkter	91	0
	-889 059	-852 212

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 980 000	160 980 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 980 000	160 980 000
Ingående avskrivningar	-6 105 107	-4 440 076
Årets avskrivningar	-1 665 031	-1 665 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 770 138	-6 105 107
Utgående redovisat värde	153 209 862	154 874 893
Taxeringsvärden byggnader	84 684 000	84 684 000
Taxeringsvärden mark	17 496 000	17 496 000
	102 180 000	102 180 000
Bokfört värde byggnader	116 640 712	118 305 743
Bokfört värde mark	36 569 150	36 569 150
	153 209 862	154 874 893

Skattemässigt anskaffningsvärde 121 488 000 kr varav mark 15 000 000 kr och byggnad 106 488 000.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 803	222 139
Resultatandel Stallbackens Samfällighet	5 617	6 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 420	228 803
Utgående redovisat värde	234 420	228 803

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lån	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
LÅN Sparbanken Ulricehamn 885-4	1,07	2024-11-10	16 850 000	17 400 000
LÅN Sparbanken Ulricehamn 753-3	1,27	2025-11-10	20 000 000	20 000 000
LÅN Sparbanken Ulricehamn 839-0	2,04	2023-11-10	0	20 000 000
LÅN SBAB 3420	4,29	2026-11-17	19 950 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 450 000	-20 600 000
			39 350 000	36 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			17 450 000	20 600 000

Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10)punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 600 000kr.

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Petri Karhu
Ordförande

Håkan Olsson

Joanna Högberg

Valentina Jackson

Pontus Erlandsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 20:47

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström · 07.04.2024 17:04

DOCUMENT ID:

Bk6z8NggC

ENVELOPE ID:

HyoGINgx0-Bk6z8NggC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Stallbacken 2 2023 korr 240407.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETRI KARHU petri.karhu@me.com	Signed Authenticated	07.04.2024 17:24 07.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.20.126
2. Håkan Sigurd Olsson hakan.olsson19@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 18:29 07.04.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.159.96
3. JOANNA HÖGBERG joanna_hogberg_90_@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:02 08.04.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 91.212.228.194
4. VALENTINA JACKSON v_demarco@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:36 08.04.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.108.13
5. PONTUS ERLANDSSON pontuspererlandsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:09 08.04.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.209.170
6. PETER KARLSSON Peter.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	08.04.2024 20:47 08.04.2024 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2
Org.nr. 769631-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Borås den dagen som framgår av vår digitala signatur

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 20:44

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 08.04.2024 20:42

DOCUMENT ID:

HyCyonZeA

ENVELOPE ID:

ry-i9n-lA-HyCyonZeA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Stallbacken 2 - 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	08.04.2024 20:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	08.04.2024 20:44	Low	IP: 185.205.225.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed