

BRF STADSBACKEN

Org nr 793200-1469

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Styrelsen för BRF Stadsbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen anges i hela kronor (kr), om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län, Östersunds kommun.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Vadmalsväven 2 med adresserna Litsvägen 16 A-B och Residensgränd 32 A-B. På fastigheten är uppfört 1 hus med sammanlagt 31 bostadsrätter och en lagerlokal. Bostadsrätternas yta är 1.936,5 kvm och lagerlokalen har en yta av 34,5 kvm.

Byggnadsår 1945.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

Någon avsättning till inre fond har ej skett.

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt nedan:

	Total area
5 st 1 rum och kök	187,5
9 st 2 rum och kök	475,0
12 st 3 rum och kök	752,0
2 st 4 rum och kök	165,0
1 st 5 rum och kök	102,0
1 st Lokal	24,5
1 st 6 rum och kök	230,5
<hr/>	
31 st Totalt antal bfr	1 936,5
1 st Lagerlokal	34,5

Dessutom tillkommer 20 parkeringsplatser varav 13 har motorvärmare.

Årets taxeringsvärde	20 948 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 948 000 kr

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

För att sköta det administrativa har föreningen haft en timanställd.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Östlunds Mark och Sten, Tandaby.

Städningen har utförts av Rentav Städ.

Teknisk status

Årets utförda reparationer

Beskrivning	Belopp i kr
Rep/utbyte låssystem	1 705
Rep tvättutrustning	1 270
Armaturer gemens utrymmen	3 661
Rep huskropp utvändigt, övrigt	428
Rep p-platser	1 749
	<hr/>
	8 813

Underhållsfonden har **inte** tagits i anspråk för kostnaderna som specificeras i Not 3 Reparation (underhållskostnader). 2024 års underhåll kommer i stort sett att utföras enligt föreningens underhållsplan.

Styrelsen och övriga funktionärer

Årsstämman hölls 2023-05-30 i mangelrummet och då beslöts att styrelsen ska bestå av 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter	Ordförande	Valda t.o.m. årsstämman
Johanna Grundström	Ordförande	2024
Britt-Marie Jonasson	Sekreterare	2025
Mats Eriksson	Kassör	2025
Roland Modigh	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Mats Eurenus	Suppleant	2025
Anna Hedström	Suppleant	2024
Ordinarie revisor		
K. Hjelm Revision AB	Extern revisor	

Valberedning

Björn Lundbeck (sammankallande)

I styrelsen avgående ledamöter stöttar Björn fortsatt.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under år 2023 hållit sju protokollförda sammanträden. I år har alla möten ägt rum i styrelserummet.

Till styrelsen har ersättningar exkl. sociala avgifter utbetalats med 9 960 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under mars och protokollet distribuerades till medlemmarna efter sommaren, för åtgärd i de lägenheter som fått anmärkningar. Protokollet anslogs också i alla trappuppgångar.

Marklunds EI AB sade upp avtalet om förrådslokalen mars 2023. Enligt kontraktet löper hyran på till 31 oktober 2024. Styrelsen har påbörjat diskussion om alternativa lösningar för lokalen.

Balkongbesiktning genomfördes av AFRY under maj månad. Ett visst underhålls-/renoveringsbehov konstaterades med rekommendationen att genomföra åtgärder inom en treårsperiod. Frågan står fortsatt på styrelsens agenda och fortsättning följer under 2024.

På årsstämman föreslog styrelsen en stadgeändring, § 16, kallelse till årsstämma, vilken senare beslutades efter att samtliga medlemmar godkänt ändringen. Förändringen innebär att kallelse till årsstämma nu kan ske per e-post och via anslag. Kallelse behöver inte längre delas ut i alla medlemmars brevkast.

Under 2022 och 2023 har föreningen på olika sätt försökt skänka bort den stora antika mangeln i källaren, vilket inte lyckats. Därför monterades den ner och forslades bort efter sommaren. Det innebär att mangelrummet är disponibelt för att iordningsställas till gym eller övernattningsrum eller annat, frågan diskuterades på årsstämman. Beslut har inte fattats i frågan.

Egen sandlåda som står på gården köptes in hösten 2023.

Hösten 2023 genomfördes också radonmätning med följande utlåtande från kommunen:
Miljö och hälsa bedömer att ni följer lagstiftningen inom de områden som kontrollerades vid inspektionen. Mätresultaten ligger inom strålskyddsförordningens referensvärden. Nästa mätning bör ske 2033 eller vid renoveringar/ombyggnationer som kan pverka radongashalten.

Soprummet har kompletterats med nya informativa skyltar om vad som sorteras var och påminnelser om sopsortering ur olika aspekter behöver tyvärr ske kontinuerligt.

Under 2023 har tre nyhetsbrev skickats digitalt till medlemmarna och anslagits i trappuppgångarna.

April

- Städkväll och årsstämma
- Information om kommande statusbesiktning balkonger

September

- Information om stadgeändring (§16)
- Information om OVK
- Korta kom-ihåg - på förekommen anledning (tvättstuga, soprum, källardörr m.m.)

December

- Påminnelse om medlemmars skyldighet att skotta balkonger
- Information om nya skyltar i soprummet
- Information om höjda taxor 2024 för avfallshantering, VA, fjärrvärme
- Trasig tvättmaskin (byttes januari 2024)

Medlemsinformation

På grund av ökade kostnader höjdes månadsavgiften med 3 procent från och med 2024-01-01.

Föreningen har genomfört numera traditionsenlig städkväll för medlemmar av vinden, källaren och trädgården. Städkvällen anordnades i anslutning till årsstämman den 30 maj 2023.

Under 2023 har fem bostadsrätter fått nya ägare.

Bostadsrätternas årsavgift uppgick i genomsnitt till 463 kr/kvm år 2023.

Hyran för lokalen uppgick till cirka 660 kr/kvm.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	951 632	934 384	931 378	894 415
Årets resultat	18 155	136 322	86 397	144 244
Resultat exkl avskrivningar	112 516	230 683	159 773	154 674
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	108	108	95	95
Balansomslutning	3 823 354	3 790 897	4 497 463	4 704 690
Årets kassaflöde, indirekt metod	76 225	-164 172	-257 631	453 117
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	463	455	455	435
Skuldsättning/kvm	1 268	1 268	1 704	1 704
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 291	1 291	1 734	1 734
Sparande/kvm	45	116	88	103
Räntekänslighet	2,78%	2,83%	3,81%	3,81%
Energikostnad/kvm	219	211	211	181
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsekostnader	84%	78%	82%	102%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 750	982 960	95 539	133 306
Disposition enl stämmobeslut			133 306	-133 306
Förändring av underhållsfond				
Avsättning enligt plan		209 480	-209 480	
Anspråktagande av UH- fond		0	0	
Årets resultat				13 463
Vid årets slut	36 750	1 192 440	19 365	13 463

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	228 844
Årets resultat	13 463
Årets fondavsättning	-209 480
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	32 827

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	32 827

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	951 632	934 384
Övriga förvaltningsintäkter	2	118 395	202 967
		<u>1 070 027</u>	<u>1 137 351</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	3	-8 813	-18 902
Fastighetsskatt		-47 050	-47 050
Driftkostnader	4	-772 507	-741 800
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-72 165	-22 882
Personalkostnader	6	-50 480	-51 458
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-94 361	-94 361
		<u>-1 045 376</u>	<u>-976 453</u>
Rörelseresultat		24 651	160 898
Resultat från finansiella poster			
Övriga rörelsekostnader mm		0	0
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar	8	22 780	20 900
Ränteutgifter och kostnader	9	-29 275	-45 475
		<u>-6 495</u>	<u>-24 575</u>
Resultat efter finansiella poster		18 156	136 323
Skatt			
Skatt		-4 693	-3 017
		<u>-4 693</u>	<u>-3 017</u>
Årets resultat		13 463	133 306
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-209 480	-209 480
Nedlagda underhållskostnader		0	18 902
Förändring av underhållsfond		<u>-209 480</u>	<u>-190 578</u>
Resultat efter fondförändring		-196 017	-57 272

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
Byggnader	10	2 287 151	2 371 083
Tillkommande byggnad (relining) tidigare not 12 (2020 års årsredovisning).		0	0
Mark		187 696	187 696
		<u>2 474 847</u>	<u>2 558 779</u>
Maskiner och inventarier			
Installationer	11	103 644	114 072
		<u>103 644</u>	<u>114 072</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper	12	691 895	643 895
		<u>691 895</u>	<u>643 895</u>
Summa anläggningstillgångar		3 270 386	3 316 746
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	14 331	14 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 380	39 624
		<u>56 711</u>	<u>54 118</u>
Kassa och bank	15	496 257	420 032
Summa omsättningstillgångar		552 968	474 150
SUMMA TILLGÅNGAR		3 823 354	3 790 896

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	36 750	36 750
Underhållsfond	1 001 862	982 960
	<u>1 038 612</u>	<u>1 019 710</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	228 844	95 539
Årets resultat före fondförändring	13 463	133 306
Avsättning till underhållsfond enligt stadgarna	-209 480	-209 480
lanspråktagande av underhållsfond	0	18 902
	<u>32 827</u>	<u>38 267</u>

Summa eget kapital

1 071 439 1 057 976

Långfristiga skulder

Fastighetslån, långa	16 2 500 000	2 500 000
	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	67 014	45 025
Skatteskulder	5 486	5 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 179 415	182 409
	<u>251 915</u>	<u>232 920</u>

Summa skulder

2 751 915 2 732 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 823 354 3 790 896

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	3 359 000	3 359 000
------------------------	-----------	-----------

KASSAFLÖDESANALYS INDIREKT METOD
PERIODEN 2023-01-01 --2023-12-31

Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	24 650,83
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	94 361,00
Utdelning aktier	22 780,00
Erhållen ränta	225,00
Erlagd ränta	-29 500,00
Resultat efter finansiella poster	112 516,83
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet	
Ökning av rörelsefordringar	-2 593,00
Ökning av rörelseskulder	14 301,02
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 708,02
Investeringsverksamheten	0,00
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,00
Finansieringsverksamheten	
Investering i finansiella tillgångar	-48 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000,00
Årets kassaflöde	76 224,85
Likvida medel vid årets början	
Likvida medel vid årets början	420 032,33
Likvida medel vid årets slut	-496 257,18

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Hyror p-platser	31 800	31 800
Årsavgifter bostäder	885 366	870 408
Årsavgifter lokaler	11 676	11 448
Hysesintäkt lokaler	22 790	20 728
	<u>951 632</u>	<u>934 384</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Kabel-TV-avgifter	98 725	117 000
Kravavgifter	200	0
Övriga sidointäkter	19 469	16 655
Öresutjämning	1	0
Återvunna tidigare avskrivna hyres- och	0	-100
Vinst avyttr imm/mat anl.tillgångar	0	69 412
	<u>118 395</u>	<u>202 967</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 3 Reparationer (underhållskostnader)		
Rep installationer	0	0
Rep VA/Sanitet	0	-7 259
Rep värme	0	-2 375
Rep/utbyte låssystem	-1 705	-4 537
Tvättutrustning	-1 270	0
Armaturer gemensamma utrymmen	-3 661	-3 387
Rep huskropp utvändigt	-428	0
Reparation tak	0	-1 344
Garage och p-platser	-1 749	0
	<u>-8 813</u>	<u>-18 902</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 4 Driftskostnader		
Entr kostnad fastighetsskötsel	-76 995	-76 995
Entr kostnad fastighetsskötsel, tillägg	-13 351	-806
Sandning och snöröjning	-26 156	-24 800
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-12 500	0
Obligatoriska besiktningkostnader	-4 895	0
Städning enligt avtal	-28 202	-27 311
Städning extra	-3 926	-3 798
Förbrukningsavgifter el	-41 101	-42 046
Fjärrvärmeavgifter	-313 336	-304 210
Förbrukningsavgifter vatten	-77 052	-69 502
Sophämtning	-37 179	-37 230
Sopavgift extra	-17 777	-16 543
Försäkringspremie fastighet	-17 823	-20 151
Bredband/basnät programavgift	-98 590	-118 308
Förbrukningsinventarier	-3 078	0
Förbrukningsmaterial	-546	-100
	<u>-772 507</u>	<u>-741 800</u>
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader		
Hyrbilskostnader	0	-214
Kontorsmaterial	-2 387	-1 281
Porto	-644	-1 000
Revisionsarvoden	-16 750	-12 375
Konsultarvoden	-42 670	0
Bankkostnader	-2 283	-2 270
Föreningsavgifter avdragsgilla	-5 220	-5 140
Övriga avdragsgilla kostnader	-2 211	-602
	<u>-72 165</u>	<u>-22 882</u>
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	-9 960	-9 960
Lön tjänstemän	-30 814	-32 550
Utbetald semesterlön	-4 243	-4 482
Summa	<u>-45 017</u>	<u>-46 992</u>
Arbetsgivaravgifter	-5 463	-4 466
	<u>-50 480</u>	<u>-51 458</u>
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Avskrivning inventarier och verktyg	-3 992	-3 992
Avskrivning relining	-83 932	-83 932
Avskrivning installationer	-6 437	-6 437
	<u>-94 361</u>	<u>-94 361</u>
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		
Utdelning andra sv företag	22 780	20 900
	<u>22 780</u>	<u>20 900</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2023-01-01	2022-01-01	
	2023-12-31	2022-12-31	
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter			
Räntor fastighetslån	-29 500	-45 492	
Skattefria ränteintäkter	225	17	
	-29 275	-45 475	
Not 10 Byggnader och mark			
Anskaffningsvärden			
Vid årets början			
Byggnad	5 174 992	5 174 992	
Mark	187 696	187 696	
	5 362 688	5 362 688	
Summa anskaffningsvärde	5 362 688	5 362 688	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början			
Byggnad	-2 803 909	-2 719 977	
Årets avskrivningar	-83 932	-83 932	
	-2 887 841	-2 803 909	
Summa avskrivningar	-2 887 841	-2 803 909	
Restvärde vid årets slut	2 474 847	2 558 779	
Varav			
Byggnad	2 287 151	2 371 083	
Mark	187 696	187 696	
Taxeringsvärden			
	Bostäder	Lokaler	
Byggnad	15 000 000	104 000	15 104 000
Mark	5 800 000	44 000	5 844 000
Totalt taxeringsvärde	20 800 000	148 000	20 948 000
varav byggnader			15 104 000
Not 11 Installationer			
Anskaffningsvärden			
Vid årets början	168 665	168 665	
Årets investering	0	0	
	168 665	168 665	
Summa anskaffningsvärde	168 665	168 665	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-54 593	-44 164	
Årets avskrivningar enligt plan	-10 429	-10 429	
	-65 022	-54 593	
Summa ackumulerade avskrivningar	-65 022	-54 593	
Restvärde vid årets slut	103 644	114 072	
Anteckningar			
Avskrivning fjärrvärmeanläggning 5% per år 7/20	-6 437		
Avskrivning torkrumsavfuktare 10 % per år 5/10	-3 992		
	-10 429		

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 12 Värdepapper	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Namn	Börsvärde	Bokfört värde	Bokfört värde
HB:s Sverige Tema	163 153	97 046	87 446
HB:s EMEA Tema	190 293	159 473	149 873
HB:s Finland Småb A1 SEK	132 922	85 024	75 424
HB:s Nordiska Småbolagsfond	173 790	93 633	84 033
HB:s Sverigefond index Cri A1	239 073	112 200	102 600
Industrivärden AB, A-aktie	394 680	75 375	75 375
Investor AB, B-aktie	747 200	69 144	69 144
	2 041 111	691 895	643 895

Not 13 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skattekonto	242	17
Skattefordran	14 089	14 477
	14 331	14 494

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	7 283	6 778
Övriga kortfristiga fordringar	9 530	8 206
Förutbetald kabel-TV-avgift	25 567	24 640
	42 380	39 624

Not 15 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 171.999.258	496 257	420 032
	496 257	420 032

Not 16 Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	2 500 000	2 500 000
Skuld vid årets slut	2 500 000	2 500 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. Skuld
Stadshypotek AB	1,18%	2025-09-30	2 500 000	0	0	2 500 000
			2 500 000	0	0	2 500 000

Avgår kortfristig del	0
	2 500 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	-105	0
Upplupna löner	0	-13 392
Upplupna semlöner	0	-1 844
Upplupna soc semlöner	0	-188
Upplupna sociala avgifter	0	-767
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutb årsavgifter/hyror	-93 131	-81 565
Ber arvode revision	-15 000	-13 000
Uppl fjärrvärme	-42 500	-37 697
Uppl el	-5 040	-9 272
Uppl renhållning	-1 691	-1 321
Övr uppl kostnader och förutbet intäkter	-21 948	-23 363
	-179 415	-182 409

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

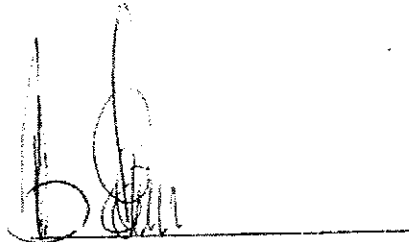
Styrelsen vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Östersund den 2024 - 03 -

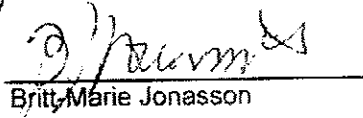
BRF STADSBACKEN



Johanna Grundström



Mats Eriksson



Britt Marie Jonasson



Roland Modigh

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2024-04-27



Extern revisor
Kristina Hjem

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stadsbacken

Org.nr. 793200-1469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Stadsbacken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när då 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse om innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförts 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 professionell 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 utlämnanden, 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 gör att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stadsbacken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 revisionssed 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 disposition 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

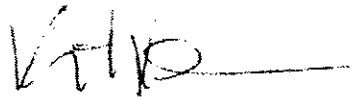
-på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 utförts 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. Detta 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 styrelsen förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ottsjön 2024-04-27



Kristna Hjelm
Revisor