



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stamhusen i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-04 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket .

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hallsås 1:185	2018	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 494 kvm. Byggnadernas totalyta är 2494 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aino Granberg	Ordförande
Britt Tornberg	Styrelseledamot
Johanna Lomander	Styrelseledamot
Robin Eriksson	Styrelseledamot
Stefan Olausson	Styrelseledamot
Viktor Leif Bengt Mårdström	Styrelseledamot
Jesper Karlsson	Suppleant

Valberedning

Lars Jonsson
Emma Welander

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Artur Kozak Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Döda träd nedtagna
● Byte av hiss
● Byte av kylmedelsbärarpump
- 2022** ● Underhåll sedumtak

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhåll sedumtak

Avtal med leverantörer

Hissunderhåll samt jour ALT Hiss

Övrig verksamhetsinformation

Två städdagar för föreningen, vår respektive höst, tillsammans med medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av tre lån omförhandlade, bands på tre år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Byte till ALT Hiss för hissunderhåll och jour.

Styrelsen tecknade även ett vintersäkrat el-pris över vintermånaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 519 576	2 298 454	2 274 298	2 284 461
Resultat efter fin. poster	-777 040	-813 793	-626 747	-353 003
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 264 894	703 776	146 776	10 000
Taxeringsvärde	54 192 000	54 192 000	45 592 000	45 592 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	904	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 468	13 611	13 754	13 873
Skuldsättning per kvm totalyta	13 468	13 611	13 754	13 873
Sparande per kvm totalyta	273	258	331	441
Elkostnad per kvm totalyta, kr	143	210	151	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	59	59	62
Energikostnad per kvm totalyta	197	269	210	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,89	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	72 595 352	-	-	72 595 352
Upplåtelseavgifter	18 152 000	-	-	18 152 000
Fond, yttre underhåll	703 776	-	561 118	1 264 894
Balanserat resultat	-1 472 777	-813 793	-561 118	-2 847 689
Årets resultat	-813 793	813 793	-777 040	-777 040
Eget kapital	89 164 557	0	-777 040	88 387 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 286 570
Årets resultat	-777 040
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-561 118
Totalt	-3 624 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 624 729

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 519 576	2 298 454
Övriga rörelseintäkter	3	96 096	-15 045
Summa rörelseintäkter		2 615 672	2 283 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-851 806	-949 718
Övriga externa kostnader	8	-288 551	-298 147
Personalkostnader	9	-78 850	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 458 636	-1 457 088
Summa rörelsekostnader		-2 677 843	-2 757 519
RÖRELSERESULTAT		-62 170	-474 110
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 915	4 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-733 785	-344 306
Summa finansiella poster		-714 870	-339 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-777 040	-813 793
ÅRETS RESULTAT		-777 040	-813 793

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	119 907 012	121 359 432
Maskiner och inventarier	12	51 227	57 443
Summa materiella anläggningstillgångar		119 958 238	121 416 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 958 238	121 416 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 655	18 810
Övriga fordringar	13	2 172 197	1 822 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 972	0
Summa kortfristiga fordringar		2 212 824	1 841 041
Kassa och bank			
Kassa och bank		297 122	314 229
Summa kassa och bank		297 122	314 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 509 946	2 155 271
SUMMA TILLGÅNGAR		122 468 184	123 572 145

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 747 352	90 747 352
Fond för yttre underhåll		1 264 894	703 776
Summa bundet eget kapital		92 012 246	91 451 128
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 847 689	-1 472 777
Årets resultat		-777 040	-813 793
Summa ansamlad förlust		-3 624 729	-2 286 571
SUMMA EGET KAPITAL		88 387 517	89 164 557
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 781 448	21 949 848
Summa långfristiga skulder		22 781 448	21 949 848
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 807 800	11 995 800
Leverantörsskulder		59 156	45 368
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	432 264	416 572
Summa kortfristiga skulder		11 299 219	12 457 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 468 184	123 572 145

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-62 170	-474 110
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 458 636	1 457 088
	1 396 466	982 978
Erhållen ränta	18 915	4 623
Erlagd ränta	-731 397	-340 609
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 984	646 991
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	516	-31 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 091	-127 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	711 591	488 126
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	82 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	82 125
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	33 923 496	11 142 048
Amortering av lån	-34 279 896	-11 498 448
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-356 400	-356 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	355 191	213 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 113 976	1 900 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 469 166	2 113 976

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stamhusen i Lerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 255 635	2 070 013
Rabatter p-platser/garage	-3 600	0
Hysesintäkter p-plats	133 225	136 617
Hyror carport	51 450	59 700
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 993	0
Elintäkter laddstolpe	600	3 600
Elintäkter laddstolpe moms	48 801	0
Hysesintäkter, övrigt	200	0
Pantsättningsavgift	11 382	20 528
Överlåtelseavgift	10 399	0
Andrahandsuthyrning	6 132	8 028
Vidarefakturerade kostnader	6 250	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 093	0
Öres- och kronutjämning	2	-32
Summa	2 519 576	2 298 454

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 068
Elstöd	91 958	0
Övriga intäkter	0	-24 076
Återbäring försäkringsbolag	4 138	3 963
Summa	96 096	-15 045

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 485	-3 751
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 375	-4 400
Larm och bevakning	0	11 213
Hissbesiktning	3 979	3 620
Gårdkostnader	0	500
Gemensamma utrymmen	0	4 203
Snöröjning/sandning	61 173	54 324
Serviceavtal	23 350	10 933
Förbrukningsmaterial	5 716	3 271
Summa	128 078	79 913

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	2 600	151
VVS	6 713	12 068
Värmeanläggning/undercentral	9 650	0
Elinstallationer	8 239	2 288
Hissar	36 889	14 375
Vattenskada	30 467	0
Summa	94 558	28 882

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	356 424	522 882
Vatten	136 029	147 272
Sophämtning/renhållning	57 243	81 768
Summa	549 696	751 922

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 950	38 559
Kabel-TV	37 647	50 196
Bredband	-123	246
Summa	79 474	89 001

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	4 547
Tele- och datakommunikation	1 659	1 221
Inkassokostnader	5 487	1 542
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	19 500
Styrelseomkostnader	0	1 440
Fritids och trivselkostnader	21 709	4 016
Föreningskostnader	18 886	13 409
Förvaltningsarvode enl avtal	179 998	172 507
Överlåtelsekostnad	6 894	0
Pantsättningskostnad	8 400	0
Administration	4 451	29 800
Konsultkostnader	18 750	50 166
Summa	288 551	298 147

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	18 850	12 566
Summa	78 850	52 566

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	733 594	340 862
Dröjsmålsränta	124	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	67	3 444
Summa	733 785	344 306

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 127 235	126 127 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 127 235	126 127 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 767 803	-3 315 373
Årets avskrivning	-1 452 420	-1 452 430
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 220 223	-4 767 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 907 012	121 359 432
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 025 000</i>	<i>44 025 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	8 192 000	8 192 000
Summa	54 192 000	54 192 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 100	0
Inköp	0	62 100
Utgående anskaffningsvärde	62 100	62 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 658	0
Avskrivningar	-6 216	-4 658
Utgående avskrivning	-10 874	-4 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 227	57 443

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	152	178
Momsavräkning	0	27 375
Klientmedel	0	1 795 234
OBS-konto	0	-5 068
Transaktionskonto	2 157 198	0
Borgo räntekonto	14 847	4 512
Summa	2 172 197	1 822 231

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 373	0
Förutbet kabel-TV	12 549	0
Upplupna intäkter	13 050	0
Summa	26 972	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Alingsås	2024-09-30	1,39 %	10 807 800	11 164 200
Sparbanken Alingsås	2025-12-20	4,24 %	11 142 048	11 142 048
Sparbanken Alingsås	2029-01-30	5,45 %	11 639 400	11 639 400
Summa			33 589 248	33 945 648
Varav kortfristig del			10 807 800	11 995 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 807 248 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	33 548	0
Uppl kostn el	51 227	116 579
Uppl kostn räntor	7 015	4 627
Uppl kostn vatten	35 735	37 031
Uppl kostnad Sophämtning	8 389	11 516
Uppl kostnad arvoden	68 573	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 545	12 568
Förutbet hyror/avgifter	206 232	194 251
Summa	432 264	416 572

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 633 648	35 633 648

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med start den 1 februari 2024 med 15% samt 50kr för parkering.

Föreningen planerar att omförhandla lånen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lerum

Aino Granberg
Ordförande

Britt Tornberg
Styrelseledamot

Johanna Lomander
Styrelseledamot

Robin Eriksson
Styrelseledamot

Stefan Olausson
Styrelseledamot

Viktor Leif Bengt Mårdström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Artur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 10:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.05.2024 11:54

DOCUMENT ID:
rkbOHKiVXC

ENVELOPE ID:
SkdBFoVm0-rkbOHKiVXC

DOCUMENT NAME:
Brf Stamhusen i Lerum, 769635-3270 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN ERIKSSON rle.960219@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 09:58 17.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/19) IP: 158.174.129.22
2. BRITT TORNBERG brittelina.tornberg@telia.com	Signed Authenticated	18.05.2024 12:42 18.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/10) IP: 95.198.220.177
3. AINO GRANBERG granberg.aino@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:03 20.05.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/23) IP: 78.77.213.214
4. JOHANNA LOMANDER johanna@lomander.net	Signed Authenticated	20.05.2024 15:17 20.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/05) IP: 212.247.67.9
5. Viktor Leif Bengt Mårdström viktor.mardstrom@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 06:51 21.05.2024 06:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 95.192.92.43
6. STEFAN OLAUSSON stefan.olausson@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 08:42 21.05.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/20) IP: 78.70.145.176
7. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	21.05.2024 10:27 21.05.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 62.20.45.59

* 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 Stamhusen i Lerum, org.nr. 769635-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stamhusen i Lerum 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghetssätt.

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 överträdelse 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.

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

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 10:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 11:54

DOCUMENT ID:

BJQOSTj4Q0

ENVELOPE ID:

ByedSYj4QC-BJQOSTj4Q0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Stamhusen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK	Signed	21.05.2024 10:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15)
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	21.05.2024 10:27	Low	IP: 62.20.45.59

* 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