

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAMMEN

789200-1475

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 13	Noter till resultaträkning
Sid 14	Noter till balansräkning
Sid 16	Underskrifter

—
i

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Stammen, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-09.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-17.

Kenneth Byström	Ordförande
Brith-Marie Bylén	Ledamot
Anna-Karin Byström	Ledamot
Bert Grafström	Ledamot
Yngve Hansson	Ledamot

Carl-Johan Höiby	Suppleant
Erik Nilsson Borg	Suppleant

Under året har 4 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

Valberedning

Gustaf Kallryd	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

1

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stammen 3	1959	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 1959.

Fastigheten är belägen på Tallrotsgatan 3-25 i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 419 kvadratmeter, varav 7 234 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 185 kvadratmeter lokalyta.

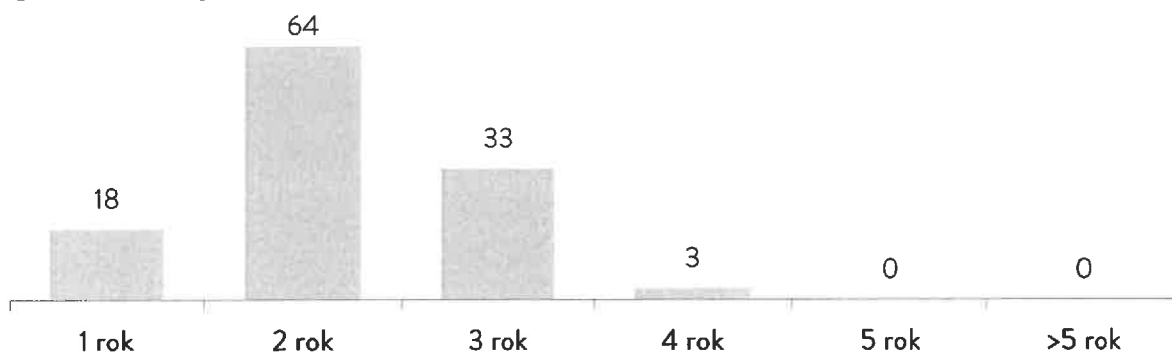
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Löptid
Kontor	Tillsvidare
Styrelserum/vaktmästeri	Föreningens



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig mellan åren 2023 och 2052.

Det planerade underhållet syftar till att erhålla en lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta sker årligen avsättningar till fastighetens underhållsfond. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Värmeåtervinning	2023	
Solceller	2022	
Injustering värmesystem	2022	Samt byte radiatorventiler
Utemiljö	2021	Uppdatering grillplats, asfaltering
Belysning	2021	Byte fasadarmaturer
Undercentral	2021	Byte vs pump
Lekplats	2020	
Markanläggning	2019-2020	Nya parkeringsplatser
Utemiljö	2018	Nya bänkar och återställning
Belysning	2017	Vid entréer mot Tallrotsgatan
Balkonginglasning	2016-2017	Färdigställd under 2017.
Dränering	2016-2017	Dränering mot Tallrotsgatan.
Entrédörrar	2015	
Markanläggning	2015	Nya parkeringsplatser samt gästparkering.
Entrétrappor	2014	
Belysning	2014	Sensorstyrd LED-belysning i allmänna utrymmen
Tvättstugerenovering	2013	Ny maskinpark och webbaserat bokningssystem.
Sopstationer	2013	Molok-system.
Markanläggning	2013	Nya parkeringar, asfaltering och stensättning.
Gemensamhetsel	2010	
Ventilationsombyggnad	2008-2009	
Fasadrenovering	2008	
Lägenhetsdörrar	2007	Säkerhetsdörrar.
Låssystem	2007	Elektronisk skalskydd, porttelefon.
Takombyggnad	2002	
Bredband	2002	
Fönsterbyten	2000	
Badrumsrenovering	1997	Stambyte.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	Tele2
Parkeringar	Drakstadens parkering

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 118 st. Av dessa har 12 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st, under året har 14 st utträden skett och 13 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 145 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	655	655	655	655
Årsavgifts andel i % av total intäkt	78,7	78,1	78,8	78,5	78,6
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 098	4 770	4 924	4 788	4 927
Lån/kvm totalyta	4 971	4 650	4 800	4 668	4 803
Räntekänslighet (%)	7,6	7,3	7,5	7,3	7,5
Genomsnittsränta (%)	3,1	1,1	0,8	1,1	1,1
Sparande/kvm totalyta	275	294	296	280	293
Energikostnad/kvm totalyta	192	186	196	209	208
Nettoomsättning (tkr)	6 134	5 981	6 012	6 034	6 027
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-596	-724,3	330,9	344,8	529,0
Soliditet (%)	2,0	3,4	5,4	4,7	3,7
Kassalikviditet (%)	5,8	10,1	11,5	125,7	155,3
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	57,8	57,9	122,2	125,7	155,3

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Årsavgifterna höjdes 2024-04-01 med 6%.

Årsredovisningen är upprättad av
NISSES Förvaltnings AB

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	352 320	1 005 112	729 342	-724 330	1 362 444
Disposition av föregående års resultat:			-724 330	724 330	0
Avsättnings till yttre fond		330 000	-330 000		0
Uttag ur yttre fond		-1 091 441	1 091 441		0
Årets resultat				-595 644	-595 644
Belopp vid årets utgång	352 320	243 671	766 453	-595 644	766 800

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	766 454
årets förlust	-595 644
	-170 810

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-40 766
i ny räkning överföres	-118 424
	-170 810

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

✓

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 134 196	5 980 917
Övriga rörelseintäkter		85 605	82 221
Summa rörelseintäkter		6 219 801	6 063 138
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 346 730	-4 046 852
Övriga externa kostnader		-555 052	-465 725
Personalkostnader	4	-91 774	-88 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 704 953	-1 808 243
Summa rörelsekostnader		-5 698 509	-6 409 059
Rörelseresultat		521 292	-345 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 306	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 134 242	-378 452
Summa finansiella poster		-1 116 936	-378 409
Resultat efter finansiella poster		-595 644	-724 330
Resultat före skatt		-595 644	-724 330
Årets resultat		-595 644	-724 330

✓

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	13 375	13 375
Summa immateriella anläggningstillgångar		13 375	13 375
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 559 152	33 891 755
Pågående nyanläggningar	7	0	2 969 910
Summa materiella anläggningstillgångar		37 559 152	36 861 665
Summa anläggningstillgångar		37 572 527	36 875 040
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 160	8 944
Övriga fordringar		58 191	40 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		411 144	326 371
Summa kortfristiga fordringar		473 495	375 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		984 770	2 558 023
Summa kassa och bank		984 770	2 558 023
Summa omsättningstillgångar		1 458 265	2 933 854
SUMMA TILLGÅNGAR		39 030 792	39 808 894

T

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	352 320	352 320
Fond för yttre underhåll	243 671	1 005 112
Summa bundet eget kapital	595 991	1 357 432
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	766 454	729 342
Årets resultat	-595 644	-724 330
Summa fritt eget kapital	170 810	5 012
Summa eget kapital	766 801	1 362 444
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9 13 224 703	9 468 453
Summa långfristiga skulder	13 224 703	9 468 453
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 654 270	25 026 770
Leverantörsskulder	439 923	3 166 224
Skatteskulder	19 483	14 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	925 612	770 370
Summa kortfristiga skulder	25 039 288	28 977 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 030 792	39 808 894

T

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-595 644	-724 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 709 098	1 786 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 113 454	1 062 300
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	4 784	-8 944
Förändring av kortfristiga fordringar	-101 743	-5 857
Förändring av leverantörsskulder	-2 726 301	2 815 131
Förändring av kortfristiga skulder	155 243	28 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 554 563	3 891 325
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 402 440	-2 593 293
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 402 440	-2 593 293
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	0
Amortering av lån	-1 116 250	-1 115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 383 750	-1 115 000
Årets kassaflöde	-1 573 253	183 032
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 558 023	2 374 990
Likvida medel vid årets slut	984 770	2 558 022

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av på 10-30 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av total intäkt totalintäkt

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Lån/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Sparande/kvm totalyta

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad/kvm totalyta

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

1

forts. not 1

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder utan hänsyn till kortfristiga låneskulder men med hänsyn till nästa års amortering.

—
1

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 828 610	4 738 033
Hyror lokaler	86 294	77 843
Hyror garage	56 870	51 870
Hyror parkeringar	210 846	147 840
Debiterade elavgifter	209 723	222 645
Balkongtillägg	700 920	700 920
Övriga debiterade avgifter	40 933	41 766
	6 134 196	5 980 917

I årsavgiften ingår värme, vatten och avlopp samt abonnemang för tv.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader	570 460	538 624
Reparationer	490 481	223 776
Planerat underhåll	40 766	1 095 441
Elavgifter	357 726	217 242
Fjärrvärme	733 200	825 487
Vattenavgifter	336 096	340 210
Sophantering	206 336	269 998
Snöröjning/Sandning	176 640	126 024
Kabel-TV	114 796	104 267
Bredband	5 484	3 655
Förbrukningsmaterial	15 012	19 314
Fastighetsförsäkring	105 731	97 252
Fastighetsskatt	193 822	185 562
	3 346 730	4 046 852

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2023	2022
Styrelsearvoden	74 482	72 244
Sociala kostnader	17 292	15 995
	91 774	88 239

~
↓

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående redovisat värde	13 375	13 375

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 823 166	51 468 533
Inköp/Omklassificeringar	5 372 350	2 354 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 195 516	53 823 166
Ingående avskrivningar	-19 931 411	-18 123 167
Årets avskrivningar	-1 704 953	-1 808 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 636 364	-19 931 411
Utgående redovisat värde	37 559 152	33 891 755
Taxeringsvärden byggnader	57 332 000	57 332 000
Taxeringsvärden mark	20 100 000	20 100 000
	77 432 000	77 432 000

—

Not 7 Pågående nyanläggningar

Pågående anläggning av värmeåtervinning och solceller.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 969 910	2 731 250
Inköp under året	2 402 440	2 593 293
Omklassificeringar	-5 372 350	-2 354 633
Utgående anskaffningsvärden	0	2 969 910

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	0,92	2024-09-18	1 108 750	1 183 750
Stadshypotek AB	1,44	2026-10-30	1 139 896	1 169 896
Stadshypotek AB	1,05	2026-03-01	1 242 192	1 262 192
Stadshypotek AB	1,07	2026-04-30	260 000	340 000
Stadshypotek AB	3,96	2026-04-30	330 000	430 000
Stadshypotek AB	1,21	2024-10-30	1 090 000	1 140 000
Nordea Hypotek AB	-	-	0	18 757 500
Stadshypotek AB	4,27	2028-06-30	2 723 750	2 823 750
Stadshypotek AB	1,00	2026-06-30	4 627 615	4 747 615
Nordea Hypotek AB	-	-	0	2 640 520
Stadshypotek AB	4,65*	3 mån	20 920 520	0
Stadshypotek AB	4,12	2028-03-01	3 436 250	0
			36 878 973	34 495 223
Kortfristig del av långfristig skuld			23 654 270	25 026 770
-varav amortering			1 140 000	1 115 000

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 31 178 973 kr.

*Lånet fick fast ränta 2024-01-22 till och med 2027-01-30 till 3,69%.

—
i

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 233 000	39 233 000
	39 233 000	39 233 000

Sundsvall den 23/4 2024



Kenneth Byström
Ordförande



Brith-Marie Bylén
Ledamot



Anna-Karin Byström
Ledamot



Yngve Hansson
Ledamot



Bert Grafström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 / 5 2024

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stammen
Org.nr. 789200-1475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stammen för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stammen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

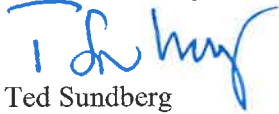
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 21 maj 2024

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor Far