

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2

769637-2858

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 registrerades hos Bolagsverket 2019-03-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Biskopen 6 med adress Skånegatan 60 och 62 som består av ett flerbostadshus med 42 bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i HALMSTAD.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Jarl Isacson	Ordförande	2024
Marcus Ekeroth		2024
Sofie Svensson		2024
Erica Swerre		2024
Erik Holmquist		2024
Anette Segerlind		2024
Hugo Svensson		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Sofie Paulsson		2024
Klas Wässbring		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Johan Liljencrantz	Revisionstjänst	2024
--------------------	-----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen		2024
-----------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Biskopen 6
Byggnadsår:	2022
Antal lägenheter:	42 st, samtliga är upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 274 kvm
Tomtarea:	904 kvm
Parkeringsplatser:	parkeringsplatser kan hyras av Stadsgården Parkering AB

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är medlem i 2 samfällighetsföreningar tillsammans med Brf Stadsgården 1 och Halmstad Biskopen 2 AB i olika konstellationer.

Halmstad Biskopen GA:1

Gårdytor, förgårdsmark, gästparkering, bullerskärm, drän- och dagvattenledningar, belysning och soprum.

Andel: 61 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 39 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Halmstad Biskopen GA:2

Andelstalen avser utförande och drift.

Andel: 62 Halmstad Biskopen 2 - Halmstad Biskopen 2 AB

Andel: 5 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 4 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården

Underhåll

Avsättning till fastighetens framtida yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan med 45 kr/ kvm BOA.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Tecknade avtal

Föreningen har tecknat följande väsentliga avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Söderberg & Partners	Fastighetsförsäkring
HEM	El, värme, sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat nytt låssystem.

Årets resultat uppgår till- 1 794 tsek. Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 343 tsek . Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 2 079 tsek. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 45 kr/kvm BOA. Årets kassaflöde är positivt.

Årsavgifterna höjdes med 7,6 % den 1 januari 2023, ytterligare 8 % den 1 april 2023 samt med ytterligare 8 % den 1 juli 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån har villkorsändrats till en fast ränta på 4,45% och amorteringsfritt i fyra kvartal, lånet förfaller 2025-12-30.

Årsavgifterna höjdes med 15 % den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	59

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 025	841	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 794	-1 424	-37	-206
Soliditet (%)	73,9	74,4	0,0	0,0
Driftskostnader* kr/kvm	273	188	0	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	45	45	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	890	369	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 031	12 968	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 031	12 968	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	-161	0	0
Räntekänslighet (%)	14,6	35,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	135	164	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,2	99,8	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

2022: Inflyttning i juli månad, därav avvikelse i nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 800 000	51 165	-307 437	-1 492 892	88 050 836
Disposition av föregående års resultat:			-1 492 892	1 492 892	0
Avsättning underhållsfond		102 330	-102 330		0
Årets resultat				-1 794 135	-1 794 135
Belopp vid årets utgång	89 800 000	153 495	-1 902 659	-1 794 135	86 256 701

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 800 329
årets förlust	-1 794 135
	-3 594 464

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	102 330
i ny räkning överföres	-3 696 794
	-3 594 464

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	2		
Årsavgifter och hyror		2 025 242	840 865
Övriga intäkter		37 151	0
		2 062 393	840 865
Rörelsens kostnader	3		
Driftskostnader		-687 218	-531 902
Övriga kostnader		0	-325 538
Personalkostnader		-32 006	-32 855
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 082 145	-1 039 728
		-2 801 369	-1 930 023
Rörelseresultat		-738 976	-1 089 158
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	298 974
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 055 158	-633 398
		-1 055 158	-334 424
Resultat efter finansiella poster		-1 794 134	-1 423 582
Resultat före skatt		-1 794 134	-1 423 582
Årets resultat		-1 794 135	-1 423 582

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	115 561 673	117 641 129
Inventarier, verktyg och installationer	5	51 092	0
		115 612 765	117 641 129
Summa anläggningstillgångar		115 612 765	117 641 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		420 390	294 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 769	11 809
		434 159	306 616
<i>Kassa och bank</i>		622 636	375 101
Summa omsättningstillgångar		1 056 795	681 717
SUMMA TILLGÅNGAR		116 669 560	118 322 846

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 800 000	89 800 000
Fond för yttre underhåll	6	153 495	51 165
		89 953 495	89 851 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 833 349	-307 437
Årets resultat		-1 863 445	-1 492 892
		-3 696 794	-1 800 329
Summa eget kapital		86 256 701	88 050 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	29 340 300	29 488 100
Summa långfristiga skulder		29 340 300	29 488 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	291 112	0
Förskott från kunder		2 063	0
Leverantörsskulder		64 831	70 829
Aktuella skatteskulder		0	131 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		714 553	581 881
Summa kortfristiga skulder		1 072 559	783 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 669 560	118 322 846

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 794 135	-1 423 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 082 145	1 039 728
Betald skatt	-68 000	68 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	220 010	-315 854
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-125 583	-294 807
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 960	1 840 032
Förändring av leverantörsskulder	-5 998	70 829
Förändring av kortfristiga skulder	71 534	-25 660 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 003	-24 360 082
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-53 780	-118 680 857
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	23 878 236
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 780	-94 802 621
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	0	89 800 000
Upptagna lån	143 312	29 488 100
Fusionsresultat	0	-69 311
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	143 312	119 218 789
Årets kassaflöde	247 535	56 086
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	375 101	319 015
Likvida medel vid årets slut	622 636	375 101

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1
Stomkompletteringar/innerväggar	2
Värme, sanitet	2
El	2,5
Inre ytskikt och vitvaror	6,7
Fasad	2
Fönster	2
Köksinredning	3,3
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Hissar	4
Styr- och övervakning	6,7
Restpost	2
Låssystem	10

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-2 024 488	-838 990
Övriga avgifter	-604	-1 875
	-2 025 092	-840 865

I föreningens årsavgifter ingår värme, kall- och varmvatten samt sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	90 417	63 836
Värme	179 382	114 647
Vatten och avlopp	37 920	39 399
Sophantering	102 966	52 597
Städning	0	8 550
Snöröjning	8 156	4 531
Trädgårdsskötsel	8 097	21 373
Reparation och underhåll	29 095	37 278
Hissar	23 165	12 801
Fastighetsskatt	0	63 200
Fastighetsförsäkring	39 347	6 883
Fastighetsskötsel och förvaltning	136 932	61 264
Övriga fastighetskostnader	3 843	4 331
Porttelefon	5 499	2 668
Ersättning till revisor	15 000	-10 300
Bankkostnader	6 599	12 117
Övriga externa kostnader ¹	800	36 727
	687 218	531 902

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 680 857	0
Inköp	0	118 680 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 680 857	118 680 857
Ingående avskrivningar	-1 039 728	0
Årets avskrivningar	-2 079 456	-1 039 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 119 184	-1 039 728
Utgående redovisat värde	115 561 673	117 641 129
Bokfört värde byggnader	89 575 721	91 655 177
Bokfört värde mark	25 985 952	25 985 952
	115 561 673	117 641 129

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	53 781	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 781	0
Årets avskrivningar	-2 689	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 689	0
Utgående redovisat värde	51 092	0

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	102 330	51 165
lanspråktagande enligt stämmobeslut	51 165	0
	153 495	51 165

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 631 412 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	29 340 300	29 488 100
	29 340 300	29 488 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	291 112	0
	291 112	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank 1302-01-33351	3,58	2024-01-02	291 112	29 488 100
Danske Bank 1302-01-42687	4,45	2025-12-30	29 340 300	0
			29 631 412	29 488 100

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 526 000	67 526 000
	67 526 000	67 526 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 15 % den 1 januari 2024.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jarl Isacsson
Ordförande

Sofie Svensson

Anette Segerlind

Marcus Ekeroth

Erica Swerre

Erik Holmquist

Hugo Svensson

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2

Org.nr 769637-2858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 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 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 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 revisionsmed 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 Stadsgården 2 för räkenskapsåret 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.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 april 2024

**ÅRR Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2
230101-231231 utkast.pdf**

(219632 byte)
SHA-512: 0e6af6d14c7e53d600ab37a82ef03d30e86e8
fe943099c9db8db4356b38ffe679889c9fd7139bd2e04
7088ef1848ac35c922368305c364090f17c13eb40a03f

**RB Stadsgården 2 230101-231231.pdf**

(83583 byte)
SHA-512: 6770b269e8e745b61093668af52c99bbff598
4e837e562923d67571e763371da5dc03be56c27e7dba2f
8d05506631727585a4427041d9c3fd53d83e738b6f91a

Underskrifter

2024-03-28 09:09:27 (CET)

**Jarl Isacson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 16:58:00 (CET)

**Sofie Ellinor Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 19:47:37 (CET)

**Annika Anette Segerlind**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 12:21:22 (CET)

**Marcus Ekeroth-Vallavuori**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 12:44:22 (CET)

**Erica Swerre**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 19:29:44 (CET)

**Karl Erik Benjamin Holmquist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-06 13:00:45 (CET)

**Bin Hugo Vilhelm Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-06 13:02:35 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ce2b485faffc3e45ef7862178b25f875cfc5fb4200d4ac241434140832eabab4f65618ba2429c98d711c7a2d735a114599e5db9173e0efe0a94d7fae6cad69bd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.