

Årsredovisning

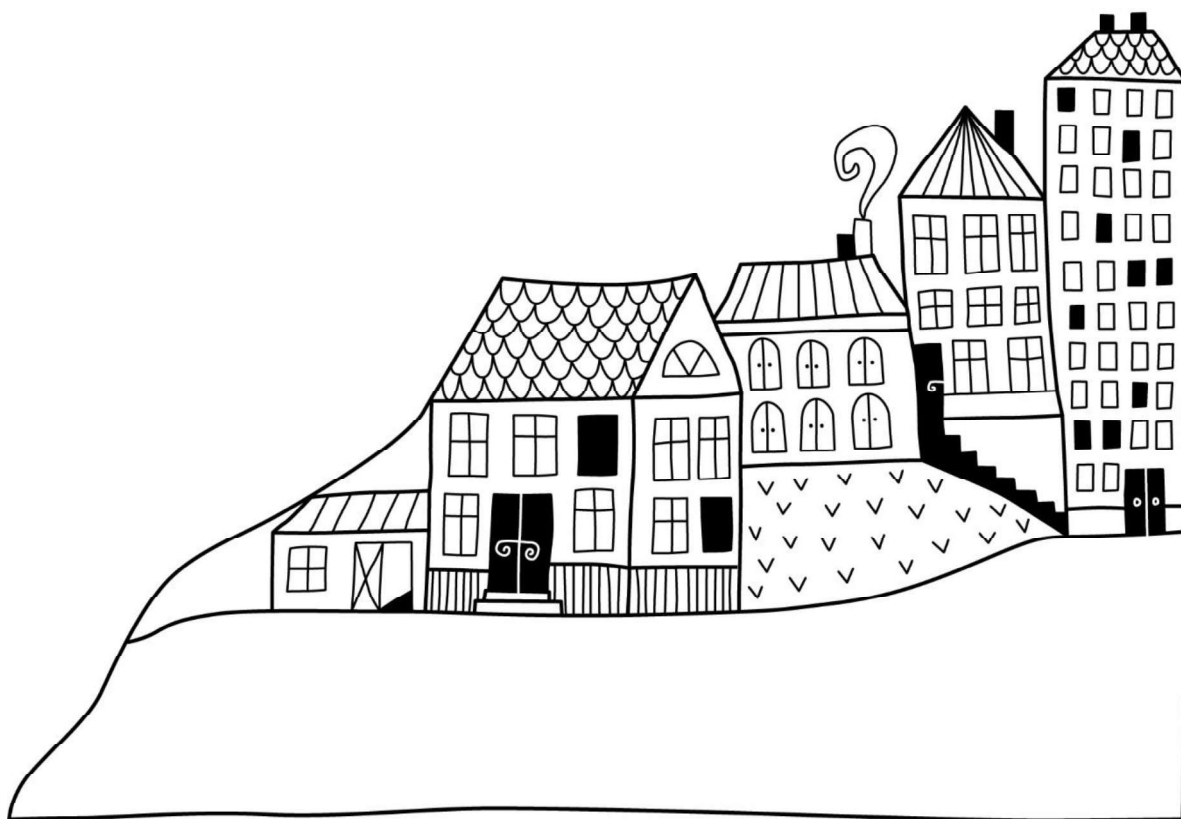
2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Stadsgården
Org nr: 785000-2309



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stadsgården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är + 142 tkr. Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 51%.

I resultatet ingår avskrivningar med 56 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 197 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Väster 11:19 i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Västra vägen 22-24 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	2
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	12
Antal p-platser	13

Total tomtarea 2 734 m²

Total bostadsarea 1 513 m²

Årets taxeringsvärde 19 222 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 222 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 501 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering	2013
Åtg. Värmesystem	2013
Bostäder	2014
Montering brytskydd entreér	2015
Stamspolning	2015
Förlängning rör, montering av underbeslag huskropp	2015
Vatten och Avlopp	2016
50 % byggledning fasader	2016
Fasad- och balkongrenovering	2017
Byte belysning trapphus och garage	2017
Förstärkning Källardörr	2019
Belysning parker och källare	2020
Markarbeten byte av toppskikt grusade ytor, nyare plantor fram för 24B & 24B	2020
Förråd skyddsrum mm	2021
Relining	2021
Ny dörr föreningslokalen mm	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll i förråd mm	24 013



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Stenberg	Ordförande	2025
Adam Mabrouk	Vice ordförande	2025
Tommy Tronelius	Ledamot	2025
Anders Stenberg	Ledamot	2024
Anna Eriksson	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Er Revision i Gävle AB.	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Hedborg	2024
Malin Thiis	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 685 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 102	995	982	981	979
Resultat efter finansiella poster*	142	-818	29	-85	156
Soliditet %*	-85	-89	-58	-63	-57
Likviditet %	51	19	101	13	89
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	93	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	717	651	642	618	610
Energikostnad kr/kvm*	190	207	204	178	179
Sparande kr/kvm*	146	116	73	133	140
Skuldsättning kr/kvm*	3 622	3 283	3 398	3 307	3 356
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 622	3 283	3 398	3 307	3 356
Räntekänslighet %*	5,1	5,0	5,3	5,3	5,5

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

rsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 030	0	-2 044 119	-818 240
Disposition enl. årsstämmobeslut			-818 240	818 240
Reservering underhållsfond		501 000	-501 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 013	24 013	
Årets resultat				142 047
Vid årets slut	66 030	476 987	-3 339 346	142 047

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 862 359
Årets resultat	142 047
Årets fondreservering enligt stadgarna	-501 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 013
Summa	-3 197 299

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 197 299**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 101 725	994 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 026	79 950
Summa rörelseintäkter		1 167 751	1 074 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-729 002	-1 663 786
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 642	-66 681
Personalkostnader	Not 6	-41 621	-28 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-55 921	-55 921
Summa rörelsekostnader		-919 186	-1 814 771
Rörelseresultat		248 565	-740 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-106 571	-78 053
Summa finansiella poster		-106 518	-78 051
Resultat efter finansiella poster		142 047	-818 240
Årets resultat		142 047	-818 240



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 874 314	2 930 234
Summa materiella anläggningstillgångar		2 874 314	2 930 234
Summa anläggningstillgångar		2 874 314	2 930 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	156	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 406	24 757
Summa kortfristiga fordringar		25 562	24 903
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	225 071	200 227
Summa kassa och bank		225 071	200 227
Summa omsättningstillgångar		250 633	225 130
Summa tillgångar		3 124 946	3 155 364



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 030	66 030
Fond för yttre underhåll		476 987	0
Summa bundet eget kapital		543 017	66 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 339 346	-2 044 119
Årets resultat		141 529	-818 240
Summa fritt eget kapital		-3 197 817	-2 862 359
Summa eget kapital		-2 654 800	-2 796 329
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 859 500	4 779 929
Summa långfristiga skulder		2 859 500	4 779 929
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 620 432	887 531
Leverantörsskulder		86 057	98 794
Skatteskulder		7 454	4 530
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	205 786	180 908
Summa kortfristiga skulder		2 919 728	1 171 764
Summa eget kapital och skulder		3 124 946	3 155 364



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	142 047	-818 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	55 921	55 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 967	-762 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-659	16 337
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-684 418	729 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-487 628	-16 591
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	512 472	-173 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	512 472	-173 528
Årets kassaflöde	24 844	-190 119
Likvidamedel vid årets början	200 227	390 346
Likvidamedel vid årets slut	225 071	200 227



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 035 792	937 014
Hyror, lokaler	0	1 708
Hyror, garage	53 172	45 726
Hyror, p-platser	17 360	14 890
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 708
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 807	-1 876
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 792	-1 122
Summa nettoomsättning	1 101 725	994 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	48 672	48 672
Övriga ersättningar, pant och överlåtelser	10 503	1 208
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Erhållna bidrag, elstöd	6 491	0
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter	360	360
Försäkringsersättningar	0	29 713
Summa övriga rörelseintäkter	66 026	79 950

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-24 013	-938 284
Reparationer	-22 035	-32 806
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 356	-40 676
Försäkringspremier	-35 345	-51 016
Kabel- och digital-TV	-79 324	-80 355
Serviceavtal	-3 415	-4 431
Snö- och halkbekämpning	-92 046	-64 677
Förbrukningsinventarier	-1 541	-6 983
Vatten	-56 863	-56 468
Fastighetsel	-36 114	-50 487
Uppvärmning	-194 949	-206 103
Sophantering och återvinning	-44 240	-40 774
Förvaltningsarvode drift	-96 761	-90 725
Summa driftskostnader	-729 002	-1 663 786



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 604	-51 684
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 226	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 500	-1 208
Kontorsmateriel	-5 320	0
Bankkostnader	-3 242	-2 990
Summa övriga externa kostnader	-92 642	-66 681

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-30 150	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 998	-999
Sociala kostnader	-9 473	-7 384
Summa personalkostnader	-41 621	-28 383

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-55 921	-55 921
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-55 921	-55 921

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	2
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	53	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53	2



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-106 571	-78 055
Räntekostnader till kreditinstitut	0	2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-106 571	-78 053

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 484 430	6 484 430
Markanläggning	187 500	187 500
	6 671 930	6 671 930
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 671 930	6 671 930

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 554 196	-3 498 275
Markanläggningar	-187 500	-187 500
	-3 741 696	-3 685 775

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-55 921	-55 921
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-55 921	-55 921

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 797 617	-3 741 696
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	2 874 314	2 930 234
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 874 314	2 930 234
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	18 800 000	18 800 000
Lokaler	422 000	422 000

Totalt taxeringsvärde

	19 222 000	19 222 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>12 657 000</i>	<i>12 657 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>6 565 000</i>	<i>6 565 000</i>
--	------------------	------------------

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	156	146
Summa övriga fordringar	156	146

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 755	11 836
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 651	12 921
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 406	24 757

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	667	667
Transaktionskonto	224 404	199 560
Summa kassa och bank	225 071	200 227

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 479 932	5 667 460
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 620 432	-887 531
Långfristig skuld vid årets slut	2 859 500	4 779 929

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,40%	2024-02-28	700 000,00	0,00	14 000,00	686 000,00
SWEDBANK	1,99%	2024-11-25	1 896 360,00	0,00	67 728,00	1 828 632,00
SWEDBANK	1,06%	2026-08-25	1 885 500,00	0,00	69 000,00	1 816 500,00
SWEDBANK	1,35%	2027-02-25	1 185 600,00	0,00	36 800,00	1 148 800,00
Summa			5 667 460,00	0,00	187 528,00	5 479 932,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 2 lån om totalt 2 514 632 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under kommande räkenskapsår ska föreningen amortera 187 528 kr. Resterande skuld förfaller mellan 3 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/ förlängas.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 673	7 541
Upplupna räntekostnader	5 282	4 725
Upplupna elkostnader	2 757	5 189
Upplupna vattenavgifter	5 762	5 229
Upplupna värmekostnader	31 295	31 297
Upplupna kostnader för renhållning	695	0
Upplupna revisionsarvoden	11 000	6 875
Upplupna styrelsearvoden	37 150	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 171	96 052
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 786	180 908

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 285 515	6 285 515

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Karin Stenberg

Adam Mabrouk

Anna Eriksson

Tommy Tronelius

Anders Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats

ER Revision i Gävle AB

Mimmi Lind
Auktoriserad revisor



BRF Stadsgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stadsgården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stadsgården
Org.nr. 785000-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stadsgården 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en 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 BRF Stadsgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Verifikat

Transaktion 09222115557516227392

Dokument

ÅR Stadsgården med revisionsberättelsen 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-26 13:20:54 CEST (+0200) av Marie-Louise Larsson (ML1)
Färdigställt 2024-04-29 13:06:06 CEST (+0200)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML1)
Riksbyggen
marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Anna Strömbäck (AS1)
anna2187@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Strömbäck"
Signerade 2024-04-26 13:43:59 CEST (+0200)

Adam Mabrouk (AM)
adam@ampsignalteknik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADAM MABROUK"
Signerade 2024-04-27 15:09:36 CEST (+0200)

Anders Stenberg (AS2)
anders@pasabbygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS UNO STENBERG"
Signerade 2024-04-26 14:51:07 CEST (+0200)

Karin Stenberg (KS)
karin.ma.westlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN MARI-ANNE STENBERG"
Signerade 2024-04-28 20:01:12 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516227392

Tommy Tronelius (TT)
tommy.tronelius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY TRONELIUS"
Signerade 2024-04-28 10:07:45 CEST (+0200)

Mimmi Lind (ML2)
19760804-7507
mimmi.lind@errevision.se
Signerade 2024-04-29 13:06:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

