

STALL BACKEN

VASASTADEN BORÅS



Årsredovisning

1/1 2023 – 31/12 2023

Brf Stallbacken 1

Org nr 769631-4066

Lots 
EKONOMI



HyRivDfeC-rkgChvPzxA

Styrelsen för Brf Stallbacken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Maria Saarinen	ledamot
Viktoria Persson	ledamot
Ulf Hansson	ledamot
Gunnar Lönn	ledamot
Erik Wassélius	ledamot
Juha Lagerlöf	suppleant
Hannu Saarinen	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-19 och kungjordes 2018-04-23.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 14, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Kellgrensgatan 23 A, Borås. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser för bil (varav 12 st elbilsplatser) samt 2 st MC platser i parkeringsgarage under byggnaden. Föreningen disponerar även 6 p-platser utomhus. Samtliga platser förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening.

Taxeringsvärde 2022 är 102 180 000 kr varav mark 17 496 000 kr och byggnad 84 684 000.

Totalyta för fastigheten är 5806 kvm varav 3841 kvm är bostadsyta och 1965 kvm är lokalyta.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
19	2 rok	925,0
25	3 rok	1 889,5
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 841,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det rådande världsläget med ökande inflation och höjda räntor har påverkat den ekonomiska situationen och för att fortsatt ha en god ekonomi har styrelsen beslutat för avgiftshöjningar under 2023 och 2024. Avgifterna har höjts 5% i januari 2023 och 10% i juli 2023. Även en höjning på 3% i januari 2024 är beslutad.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Amorteringar enl plan	840 000 kr	840 000 kr	815 000 kr	540 000 kr	540 000 kr
Extra amorteringar	200 000 kr				
Summa kapitaltillskott	1 040 000 kr	840 000 kr	815 000 kr	540 000 kr	540 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som använts till amortering av föreningens lån.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El-avtal
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 86. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 86 stycken.

Under verksamhetsåret har 4 stycken (fg år 10 st) lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten inkl det konstituerande mötet.

Föreningen har arbetat vidare med 5-års besiktningen. Vi har bytt leverantör till Borås Brandservice AB, för att säkerställa arbetet med SBA, Särskilt brandskyddsarbete. Tecknat om avtalet med RC Hisservice samt bundit om ett av föreningens lån på 4 år.

Samfälligheten har installerat ytterligare 12 laddplatser i garagen, 6 st. på varje garageplan, för att möta framtida behov.

Styrelsen ansökte och erhöll elstöd till föreningen/medlemmarna. Vi har erhållit och bearbetat underhållsplanen till fastigheten. Golvmaterialet i hissarna är bytt till Bolonmattor. Vi har justerat våra gemensamma trivselregler angående gasoltuber på balkong så att de följer MSB:s rekommendationer. Tillsammans med medlemmarna har vi utfört fastighetens årliga filterbyte i våra ventilationssystem/element.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter och hyror	3 522	3 395	3 261	3 289	3 258
Resultat efter finansiella poster	-269	-464	-515	-801	-798
Soliditet (%)	62,1	61,7	61,5	61,4	61,3
Driftsnetto	2 328	1 927	1 939	1 689	1 692
Årsavgift (kr / kvm)	818	742	742	742	742
Årsavgift (kr/kvm) inkl ind mätning (el,va)	904	865	824	846	836
Lån kr / kvm (yta bostadsrätter)	14 566	14 837	15 055	15 267	15 408
Lån kr / kvm (total yta)	9 637	9 817	9 961	10 102	10 195
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm)	25 310	25 590	25 869	26 149	26 428
Sparande / kvm	233	200	191	142	142
Räntekänslighet (%)	16	17	18	18	18
Räntekänslighet totala int (%)	16	17	18	18	18
Energikostnad / kvm	94	103	82	104	125
Årsavg andel i % av tot rörelseint	99	98	97	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 605 000	768 300	-3 017 817	-464 215	92 891 268
Disposition av föregående års resultat:		285 987	-750 202	464 215	0
Årets resultat				-269 062	-269 062
Belopp vid årets utgång	95 605 000	1 054 287	-3 768 019	-269 062	92 622 206

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 768 019
årets förlust	-269 062
	-4 037 081

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	198 541
	-4 235 622
	-4 037 081

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 622 849 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr) 1 353 787 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 1 252 828 kr.

Uppllysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt.

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			
Årsavgifter och hyror	2	3 521 880	3 395 163
Övriga rörelseintäkter	3	205 383	0
		3 727 263	3 395 163
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftskostnader	4	-1 169 155	-1 251 477
Övriga externa kostnader	5	-135 862	-145 889
Personalkostnader	6	-90 859	-70 799
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 849	-1 622 849
		-3 018 725	-3 091 014
Rörelseresultat		708 538	304 149
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	5 617	6 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14 295	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-997 512	-775 028
		-977 600	-768 364
Resultat efter finansiella poster		-269 062	-464 215
Resultat före skatt		-269 062	-464 215
Årets resultat		-269 062	-464 215

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 10	146 949 810	148 572 659
		146 949 810	148 572 659
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	234 420	228 803
		234 420	228 803
Summa anläggningstillgångar		147 184 230	148 801 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Årsavgifter och hyresfordringar		7 527	1 914
Övriga fordringar		58 762	100 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 190	234 831
		326 479	337 484
Kassa och bank		1 683 669	1 463 775
Summa omsättningstillgångar		2 010 148	1 801 259
SUMMA TILLGÅNGAR		149 194 378	150 602 721

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 605 000	95 605 000
Fond för yttre underhåll		1 054 287	768 300
		96 659 287	96 373 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 768 019	-3 017 817
Årets resultat		-269 062	-464 215
		-4 037 081	-3 482 032
Summa eget kapital		92 622 206	92 891 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	19 800 000	36 155 000
Summa långfristiga skulder		19 800 000	36 155 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	36 155 000	20 840 000
Förskott från bostadsrättshavare		288 181	270 858
Leverantörsskulder		177 378	160 582
Övriga skulder		61 158	104 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 455	180 303
Summa kortfristiga skulder		36 772 172	21 556 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 194 378	150 602 721

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-269 062	-464 215
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 617 232	1 616 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 348 170	1 151 970
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 613	-1 143
Förändring av kortfristiga fordringar		16 618	-86 972
Förändring av leverantörsskulder		16 796	32 827
Förändring av kortfristiga skulder		-116 076	72 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 259 894	1 169 210
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 040 000	-840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 040 000	-840 000
Årets kassaflöde		219 894	329 210
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 463 775	1 134 565
Likvida medel vid årets slut		1 683 669	1 463 775

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Intresseföretag

Företag vilka man har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrelsen, redovisas som intresseföretag. Ägandet redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH(BRF:s ansvar)	30 år
Styr och övervakning	20 år
Transport (hiss mm)	25 år
Restpost övrigt	60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Skatter

Eftersom föreningen till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningen har inga andra intäkter som skall beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet och därigenom föreligger ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell el och vattenförbrukning

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.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	3 143 471	2 851 220
El,kallvatten,varmvatten	328 911	473 391
Bastuavgifter	7 290	2 950
Övernattningslägenhet	11 900	7 700
Överlåtelseavgift	3 834	14 442
Pantsättning	2 541	10 577
Avgift andrahandsuthyrning	3 942	4 836
Övriga intäkter	0	45
Öres-och kronutjämnig	-9	2
Hyra Garage	20 000	30 000
	3 521 880	3 395 163

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	77 535	0
Elstöd	127 848	0
	205 383	0

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Fastighetsskötsel	111 132	131 742
Övriga besiktningskostnader	1 525	51 388
Kostnad mätning förbrukning	11 691	11 127
Hissar	24 627	19 677
Agendo	5 270	4 485
Parakey	4 485	4 485
Löpande underhåll	59 263	43 625
Elkostnader	367 007	456 017
Uppvärmning	60 836	42 483
Vatten o avlopp	120 327	102 333
Renhållning o sophämtning	118 263	106 200
Fastighetsförsäkringar	46 835	43 638
TV *	55 932	36 680
Bredband *	162 840	173 307
Övriga fastighetskostnader	19 122	24 290
	1 169 155	1 251 477

* TV och Bredband har inte gått upp i pris jämfört med 2022 utan det ligger en periodisering på 2022 sedan 2021 och därför visar det ett lägre belopp på TV och ett högre belopp på Bredband.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Redovisningstjänster	88 246	87 488
Revision	22 813	19 688
Överlåtelseavgifter	5 257	14 494
Pantsättningsavgifter	3 675	9 170
Bankkostnader	4 860	5 049
Övrigt	3 551	2 750
Kostnader föreningsmöten	1 080	960
Föreningsavgifter	6 380	6 290
	135 862	145 889

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode för styrelse	70 800	53 873
Sociala kostnader	20 059	16 926
	90 859	70 799
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	90 859	70 799

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	5 617	6 664
	5 617	6 664

Not 8 Ränteintäkter och räntekostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	14 166	0
Skattefria ränteintäkter	129	2
Räntekostnader till kreditinstitut	-996 619	-774 399
Räntekostnader för skatter och avgifter	-893	-631
	-983 217	-775 028

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Ingående avskrivningar	-7 032 341	-5 409 492
Årets avskrivningar	-1 622 849	-1 622 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 655 190	-7 032 341
Utgående redovisat värde	146 949 810	148 572 659
Taxeringsvärden byggnader	84 684 000	84 684 000
Taxeringsvärden mark	17 496 000	17 496 000
	102 180 000	102 180 000
Bokfört värde byggnader	112 603 786	114 226 635
Bokfört värde mark	34 346 024	34 346 024
	146 949 810	148 572 659

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde 121 563 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 803	222 139
Resultatandelar	5 617	6 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 420	228 803
Utgående redovisat värde	234 420	228 803

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
LÅN Ulricehamns Sparbank 6552678135	1,98	2023-05-10	0	20 000 000
LÅN Ulricehamns Sparbank 6552678135	3,87	2027-05-10	19 800 000	0
LÅN Ulricehamns Sparbank 6951539896	1,39	2024-08-10	17 030 000	17 570 000
LÅN SEB 1032695	0,66	2024-05-28	19 125 000	19 425 000
Kortfristig del av långfristig skuld som amorteras			-36 155 000	-20 840 000
			19 800 000	36 155 000
Kortfristig del av långfristig skuld			36 155 000	20 840 000

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10)punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 840 000kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen.	51 755 000	52 795 000
	51 755 000	52 795 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Saarinen
Ordförande

Viktoria Persson

Ulf Hansson

Gunnar Lönn

Erik Wassélius

Revisorspåteckning

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

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 08:06

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström · 09.04.2024 09:00

DOCUMENT ID:

rkgChvPzxA

ENVELOPE ID:

HyRivDfeC-rkgChvPzxA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Stallbacken 1 2023 korr 240408.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SAARINEN trandberg@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:23 09.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.116.23
2. VIKTORIA PERSSON viktoriapersson_@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 09:32 09.04.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.182.52
3. ULF HANSSON ulf.x.hansson@seb.se	Signed Authenticated	11.04.2024 11:27 11.04.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:5a30:f0ce:245e:296a:6083:4b37
4. Bengt Gunnar Lönn hurricanesmcsweden@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 13:00 11.04.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.90.251
5. Erik Magnus Wassélius erik.wasselius@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 08:02 12.04.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 148.160.250.6
6. PETER KARLSSON Peter.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	12.04.2024 08:06 12.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.204

* 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 Stallbacken 1
Org.nr. 769631-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Stallbacken 1 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

Revisorers 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.

Borås den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 08:05

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 12.04.2024 08:04

DOCUMENT ID:

BkaCRS8eR

ENVELOPE ID:

r1YRCSIgA-BkaCRS8eR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Stallbacken 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	12.04.2024 08:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	12.04.2024 08:04	Low	IP: 185.205.225.204

* 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