



Välkommen till årsredovisningen för Brf Staben anno 1918

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-05. Stadgar registrerades 2021-01-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östersund staben 9	2021	Östersund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 451 kvm. Byggnadernas totalyta är 451 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josabeth Bofeldt	Ordförande
Josefine Edlund	Styrelseledamot
Matts Eng	Styrelseledamot
Julia Tina Maria Magnusson	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Stefansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-26. Sen redovisning pga av saknat material fr tidigare ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året börjat hyra ut parkeringsplatser . Vi tog även beslut om att bygga grindar som nu är på plats.

Förändringar i avtal

Ny städfirma samt ny entreprenad firma för snöröjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	372 408	331 530	44 376
Resultat efter fin. poster	-372 141	-217 313	538 750
Soliditet (%)	75	56	56
Yttre fond	266 441	248 040	230 000
Taxeringsvärde	10 953 000	10 953 000	1 503 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	657	98
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 288	10 405	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 288	10 405	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-91	256	1 318
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	100	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	241	110	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	36	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	388	246	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	1,38	-
Räntekänslighet (%)	14,01	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på avskrivningarna samt extremt höga el/värme kostnader då vi saknat avtal med Jämtkraft samt att dessa priser ökade under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 930 000	-	-	12 930 000
Upplåtelseavgifter	1 215 000	-	-	1 215 000
Fond, yttre underhåll	248 040	-	18 401	266 441
Balanserat resultat	520 710	-217 313	-18 401	284 996
Årets resultat	-217 313	217 313	-372 141	-372 141
Eget kapital	14 696 437	0	-372 141	14 324 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	303 397
Årets resultat	-372 141
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-18 401
Totalt	-87 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-87 145

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	372 408	331 530
Övriga rörelseintäkter	3	921	3 960
Summa rörelseintäkter		373 329	335 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-331 677	-159 697
Övriga externa kostnader	8	-17 992	-68 200
Personalkostnader	9	-5 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 888	-332 867
Summa rörelsekostnader		-685 557	-560 764
RÖRELSERESULTAT		-312 228	-225 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 319	73 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-64 232	-65 141
Summa finansiella poster		-59 913	7 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-372 141	-217 313
ÅRETS RESULTAT		-372 141	-217 313

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	18 225 767	18 556 655
Summa materiella anläggningstillgångar		18 225 767	18 556 655
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 225 767	18 556 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 130	2 164
Övriga fordringar	12	801 645	7 519 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 955	2 906
Summa kortfristiga fordringar		817 730	7 524 725
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 682	90 525
Summa kassa och bank		30 682	90 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		848 411	7 615 250
SUMMA TILLGÅNGAR		19 074 178	26 171 905

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 145 000	14 145 000
Fond för yttre underhåll		266 441	248 040
Summa bundet eget kapital		14 411 441	14 393 040
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		284 996	520 710
Årets resultat		-372 141	-217 313
Summa ansamlad förlust		-87 145	303 397
SUMMA EGET KAPITAL		14 324 296	14 696 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	4 640 050
Summa långfristiga skulder		0	4 640 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 640 050	52 776
Leverantörsskulder		30 686	15 679
Övriga kortfristiga skulder		0	6 681 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	79 146	85 489
Summa kortfristiga skulder		4 749 882	6 835 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 074 178	26 171 905

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-312 228	-225 274
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 888	332 867
Nedskrivningar	0	73 100
	18 660	180 693
Erhållen ränta	4 319	2
Erlagd ränta	-64 232	-65 141
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-41 253	115 554
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 642 553	39 306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 672 810	-98 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 510	55 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	199 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	199 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 776	-52 776
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 776	-52 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 286	202 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	411 069	208 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	286 783	411 069

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Staben anno 1918 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	296 472	296 467
Hysesintäkter p-plats	9 600	0
Hyror carport	15 750	0
Bredband	34 680	25 340
Parkering	12 450	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	0	9 718
Överlåtelseavgift	3 276	0
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	372 408	331 530

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	921	3 960
Summa	921	3 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	14 817	10 951
Gårdkostnader	2 047	0
Snöröjning/sandning	36 920	7 301
Förbrukningsmaterial	723	0
Summa	54 507	18 252

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	200	0
Summa	200	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 932	45 237
Uppvärmning	108 511	49 666
Vatten	26 435	16 248
Sophämtning/renhållning	17 748	12 355
Summa	192 626	123 506

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	5 680	12 126
Bredband	34 968	5 813
Övriga fastighetskostnader	43 696	0
Summa	84 344	17 939

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	313
Tele- och datakommunikation	663	221
Inkassokostnader	0	2 460
Revisionsarvoden extern revisor	-15 000	30 000
Föreningskostnader	1 619	0
Förvaltningsarvode enl avtal	23 648	22 990
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Administration	119	12 216
Övriga externa kostnader avdragsgillt	3 659	0
Summa	17 992	68 200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 805	0
Arbetsgivaravgifter	1 195	0
Summa	5 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	64 232	65 069
Övriga räntekostnader	0	72
Summa	64 232	65 141

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 945 000	19 144 500
Nedskrivningar	0	-199 500
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 945 000	18 945 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-388 345	-55 478
Årets avskrivning	-330 888	-332 867
Utgående ackumulerad avskrivning	-719 233	-388 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 225 767	18 556 655
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 501 129</i>	<i>2 501 129</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	1 353 000	1 353 000
Summa	10 953 000	10 953 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	320 544
Avräkning byggare	27 178	0
Övriga kortfristiga fordringar	518 365	7 199 111
Transaktionskonto	38 782	0
Borgo räntekonto	217 319	0
Summa	801 645	7 519 655

Övriga kortfristiga fordringar avser revers till AE Capital AB

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	2 906
Förutbet försäkr premier	7 955	0
Summa	7 955	2 906

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	1,37 %	1 465 275	1 481 943
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	1,37 %	1 709 500	1 728 940
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	1,37 %	1 465 275	1 481 943
Summa			4 640 050	4 692 826
Varav kortfristig del			4 640 050	52 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 376 170 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	25 191	7 025
Uppl kostn el	3 576	8 535
Uppl kostnad Värme	14 783	12 333
Uppl kostnad Extern revisor	0	30 000
Uppl kostnad arvoden	3 805	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 195	0
Förutbet hyror/avgifter	30 596	27 596
Summa	79 146	85 489

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 800 000	4 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Skickat in bygglovsansökan till grindar i entré gången.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Josabeth Bofeldt
Ordförande

Josefine Edlund
Styrelseledamot

Matts Eng
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.09.2024 18:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.09.2024 10:54

DOCUMENT ID:

BkvFLPJdRA

ENVELOPE ID:

SJxtIDJuAA-BkvFLPJdRA

DOCUMENT NAME:

Brf Staben anno 1918, 769639-4423 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFINE EDLUND Josefineedlund@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 11:11 30.09.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.211.97
2. Josabeth Hanna Bofeldt josabethbofeldt@hotmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 13:25 30.09.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.97.232
3. Matts Verner Sixten Eng Engeventab@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 17:14 30.09.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.34.163
4. ANDREAS STEFANSSON andreas@nextrev.se	Signed Authenticated	30.09.2024 18:50 30.09.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.105.246

* 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 Staben Anno 1918 Östersund

Org.nr 769639-4423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staben Anno 1918 Östersund 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 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 beslut har fattats om att avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Staben Anno 1918 Östersund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om ekonomiska föreningar, hålla ordinarie föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Gävle den 30 september 2024

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.09.2024 18:49

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.09.2024 10:54

DOCUMENT ID:
SyMF8v10AA

ENVELOPE ID:
rJKLwk_AA-SyMF8v10AA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS STEFANSSON andreas@nextrev.se	Signed Authenticated	30.09.2024 18:49 30.09.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.105.246

* 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