

STALL BACKEN

VASASTADEN BORÅS



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Stallbacken 1

Org nr 769631-4066



Styrelsen för Brf Stallbacken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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
Johan Larsson	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 6 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.

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

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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<u>Gjorda amorteringar</u>	<u>840 000 kr</u>	<u>815 000 kr</u>	<u>540 000 kr</u>	<u>540 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	840 000 kr	815 000 kr	540 000 kr	540 000 kr

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 87. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 86 stycken.

Under verksamhetsåret har 10 stycken (fg år 6st) lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsens arbete under året

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

Stallbacken 1 har genomfört 5-års besiktningen av gemensamma ytor samt lägenheterna i föreningen. Vi har installerat en hjätstartare samt infört huskurage i huset enligt vårt gemensamma beslut på senaste årsstämman.

Styrelsen har fräschat upp och gjort kompletterande inköp till vår gemensamma övernattningslägenhet och bastu. Ordnat med siffror i trapphusen för att synliggöra på vilket våningsplan man befinner sig. Satt upp dörrbleck till samtliga lägenhetsdörrar och bytt ut alla namnskyltar till större och tydligare vid lägenhetsdörrarna och i entrén. Köpt in en kompressor(pump) till cykelrummet. Införskaffat extra mattor vid stora hissen på entréplan samt på plan -4. Anpassat våra sopmoleker och fått extra tunnor för att kunna möta Borås Energi & Miljös nya avfallssystem. Tillsammans med medlemmarna utfört fastighetens årliga filterbyte i våra ventilationssystem/element.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter och hyror	3 395	3 267	3 289	3 259
Resultat efter finansiella poster	-464	-515	-801	-798
Soliditet (%)	61,7	61,5	61,4	61,3
Driftsnetto	1 927	1 939	1 689	1 692
Årsavgift (kr / kvm)	742	742	742	742
Lån (kr / kvm)	14 837	15 055	15 267	15 408
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm	38 676	39 098	39 521	39 943

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	537 810	-2 272 297	-515 030	93 355 483
Disposition av föregående års resultat:		230 490	-745 520	515 030	0
Årets resultat				-464 215	-464 215
Belopp vid årets utgång	95 605 000	768 300	-3 017 817	-464 215	92 891 268

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	-3 017 817
årets förlust	-464 215
	-3 482 032

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	285 987
	-3 768 019
	-3 482 032

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) 1 158 634 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 1 054 287 kr.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 395 163	3 267 129
		3 395 163	3 267 129
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftskostnader	3	-1 251 477	-1 113 485
Övriga externa kostnader	4	-145 889	-143 927
Personalkostnader	5	-70 799	-70 799
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 849	-1 622 849
		-3 091 014	-2 951 060
Rörelseresultat		304 149	316 069
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	6 664	15 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-775 028	-846 781
		-768 364	-831 099
Resultat efter finansiella poster		-464 215	-515 030
Resultat före skatt		-464 215	-515 030
Årets resultat		-464 215	-515 030

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 12	148 572 659	150 195 508
		148 572 659	150 195 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	228 803	222 139
		228 803	222 139
Summa anläggningstillgångar		148 801 462	150 417 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		1 914	771
Övriga fordringar		100 739	112 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 831	136 300
		337 484	249 369
<i>Kassa och bank</i>		1 463 775	1 134 565
Summa omsättningstillgångar		1 801 259	1 383 934
SUMMA TILLGÅNGAR		150 602 721	151 801 581

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		95 605 000	95 605 000
Fond för yttre underhåll		768 300	537 810
		96 373 300	96 142 810

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-3 017 817	-2 272 297
Årets resultat		-464 215	-515 030
		-3 482 032	-2 787 327

Summa eget kapital

92 891 268 **93 355 483**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	36 155 000	56 995 000
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

36 155 000 **56 995 000**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	20 840 000	840 000
Förskott från bostadsrättshavare		270 858	256 146
Leverantörsskulder		160 582	127 755
Aktuella skatteskulder		104 710	109 820
Övriga skulder		0	1 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 303	115 787
Summa kortfristiga skulder		21 556 453	1 451 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 602 721 **151 801 581**

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, uttrangeras 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 förpliktelserna 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 (äkt 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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	2 851 220	2 851 220
El,kallvatten,varmvatten	473 391	313 409
Bastuavgifter	2 950	3 140
Övernattningslägenhet	7 700	4 025
Överlåtelseavgift	14 442	4 753
Pantsättning	10 577	3 796
Avgift andrahandsuthyrning	4 836	6 746
Övriga intäkter	45	6 231
Öres-och kronutjämnin	2	-191
Hyra Garage	30 000	74 000
	3 395 163	3 267 129

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	131 742	156 426
Ventilation filter	0	15 424
Övriga besiktningskostnader	51 388	0
Kostnad mätning förbrukning	11 127	11 323
Hissar	19 677	30 473
Agendo	4 485	4 485
Parakey	4 485	4 485
Löpande underhåll	43 625	45 027
Elkostnader	456 017	312 433
Uppvärmning	42 483	49 953
Vatten o avlopp	102 333	115 420
Renhållning o sophämtning	106 200	99 158
Fastighetsförsäkringar	43 638	40 935
TV *	36 680	218 545
Bredband *	173 307	0
Övriga fastighetskostnader	24 290	9 398
	1 251 477	1 113 485

* År 2021 så var TV och Bredband ihopslaget. År 2022 ligger de på egna konton.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Redovisningstjänster	87 488	95 418
Revision	19 688	19 400
Överlåtelseavgifter	14 494	4 760
Pantsättningsavgifter	9 170	4 281
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	4 257
Bankkostnader	5 049	3 192
Övrigt	2 750	11 496
Kostnader föreningsmöten	960	1 123
Föreningsavgifter	6 290	0
	145 889	143 927

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Löner och andra ersättningar samt social kostnader		
Arvode för styrelse	53 873	53 873
Sociala kostnader	16 926	16 926
	70 799	70 799
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	70 799	70 799

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	6 664	15 682
	6 664	15 682

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	774 399	846 189
Övriga räntekostnader, ränteintäkter	629	592
	775 028	846 781

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Ingående avskrivningar	-5 409 492	-3 786 643
Årets avskrivningar	-1 622 849	-1 622 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 032 341	-5 409 492
Utgående redovisat värde	148 572 659	150 195 508
Taxeringsvärden byggnader	84 684 000	68 959 000
Taxeringsvärden mark	17 496 000	14 932 000
	102 180 000	83 891 000
Bokfört värde byggnader	114 226 635	115 849 484
Bokfört värde mark	34 346 024	34 346 024
	148 572 659	150 195 508

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde 121 563 000 kr.

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 139	206 457
Resultatandelar	6 664	15 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 803	222 139
Utgående redovisat värde	228 803	222 139

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
LÅN Ulricehamns Sparbank 6552678135	1,98	2023-05-10	20 000 000	20 000 000
LÅN Ulricehamns Sparbank 6951539896	1,39	2024-08-10	17 570 000	18 110 000
LÅN SEB 1032695	0,66	2024-05-28	19 425 000	19 725 000
Kortfristig del av långfristig skuld som amorteras			-20 840 000	-840 000
			36 155 000	56 995 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 840 000	840 000

*Lån som villkorsändras under år 2023 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 2023 är 840 000kr.

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen.	52 795 000	53 635 000
	52 795 000	53 635 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Maria Saarinen
Ordförande

Viktoria Persson

Ulf Hansson

Gunnar Lönn

Erik Wassélius

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIA SAARINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA SAARINEN

Maria Saarinen
trandberg@hotmail.com

2023-03-27 15:38:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

VIKTORIA PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTORIA PERSSON

Viktoria Persson
viktoriapersson_@hotmail.com

2023-03-28 15:06:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ULF HANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Hansson

Ulf Hansson
ulf.x.hansson@seb.se

2023-03-28 05:28:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GUNNAR LÖNN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Gunnar Lönn

Gunnar Lönn
hurricanesmcsweden@gmail.com

2023-03-27 15:33:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ERIK WASSÉLIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Magnus Wassélius

Erik Wassélius
erik.wasselius@gmail.com

2023-03-28 05:58:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 18:54:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KARLSSON

Datum

Peter Karlsson
peter.karlsson@bdo.se

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1
Org.nr. 769631-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 28 mars 2023

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2023 20:52

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 28.03.2023 20:48

DOCUMENT ID:

BysqU2lW2

ENVELOPE ID:

r155IheZ2-BysqU2lW2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Stallbacken 1 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	28.03.2023 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	28.03.2023 20:49	Low	IP: 185.205.224.112

* 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