



Årsredovisning

1/1 2024 31/12 2024

Brf Stallbacken 1

Org nr 769631-4066

Styrelsen för Brf Stallbacken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Gunnar Lönn	ledamot
Nicolae Spataru	ledamot
Moa Bresky	ledamot
Robin Rasanayagam	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

Föreningen fullföljde den tidigare beslutade 3% höjningen av månadsavgifter januari 2024. Detta gör att föreningen har ett kassaflöde som är mycket stabilt. Styrelsen har även beslutat om att höja månadsavgifterna 3% januari 2025.

Föreningens elavtal bands till ett pris om 66 öre. Inklusive skatt och avgifter är priset för medlem ca 1,68kr/kWh. Priset gäller till 2027-08-31.

Två av föreningens lån har skrivits om, båda på SBAB.
Nytt genomgången avtal med FR Fastighetsservice är tecknat.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Amorteringar enl plan	607 155 kr	840 000 kr	840 000 kr	815 000 kr	540 000 kr
Extra amorteringar		200 000 kr			
Summa kapitaltillskott	607 155 kr	1 040 000 kr	840 000 kr	815 000 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. Föreningen har en 30 årig underhållsplan som utställdes 2022.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Nätkraft Borås 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 87 stycken.

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

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten inkl. OVK möte och ett konstituerande möte.

Föreningen har genomfört OVK, både OVK Ventilationskontroll lägenheter och OVK Ventilationskontroll trapp FTX.

Tillsammans med medlemmarna har vi utfört fastighetens årliga filterbyte i våra ventilationssystem och element.

Föreningen har bytt värmepump i teknikrummet till en som överensstämmer med rätt kapacitet för huset och även genomfört säkringsbyte från 160A till 125A ampere, vilket innebär en besparing för föreningen. Föreningen ändrade även så soptömning sker en gång varannan vecka istället, vilket gör att föreningen spar in pengar på sopavgifterna.

Samfälligheten har bytt brädor på bord och bänkar på vår gemensamma innergård, så det ser snyggt och prydligt ut.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter och hyror	3 770	3 522	3 395	3 261	3 289
Resultat efter finansiella poster	-940	-269	-464	-515	-801
Soliditet (%)	62,1	62,1	61,7	61,5	61,4
Driftsnetto	2 254	2 328	1 927	1 939	1 689
Årsavgift (kr / kvm)	883	818	742	742	742
Årsavgift (kr/kvm) inkl ind mätning (el,va)	969	904	865	824	846
Lån kr / kvm (yta bostadsrätter)	14 410	14 566	14 837	15 055	15 267
Lån kr / kvm (total yta)	9 533	9 637	9 817	9 961	10 102
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm)	25 061	25 310	25 590	25 869	26 149
Sparande / kvm	121	233	200	191	142
Räntekänslighet (%)	15	16	17	18	18
Räntekänslighet totala int (%)	15	16	17	18	18
Energikostnad / kvm	93	94	103	82	104
Årsavg andel i % av tot rörelseint	99	99	98	97	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	1 054 287	-3 768 019	-269 062	92 622 206
Disposition av föregående års resultat:		198 541	-467 603	269 062	0
Årets resultat				-939 532	-939 532
Belopp vid årets utgång	95 605 000	1 252 828	-4 235 622	-939 532	91 682 674

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	-4 235 622
årets förlust	-939 532
	-5 175 154

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	198 541
i ny räkning överföres	-5 373 695
	-5 175 154

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 624 929 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr)	685 397 kr
---	------------

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 1 451 369 kr.

Upplysning 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. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 769 900	3 521 880
Övriga rörelseintäkter	3	31 877	205 383
		3 801 777	3 727 263
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftskostnader	4	-1 321 868	-1 169 155
Övriga externa kostnader	5	-146 418	-135 862
Personalkostnader	6	-89 068	-90 859
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 624 929	-1 622 849
		-3 182 282	-3 018 725
Rörelseresultat		619 495	708 538
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	351	5 617
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37 536	14 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 596 914	-997 512
		-1 559 027	-977 600
Resultat efter finansiella poster		-939 532	-269 062
Resultat före skatt		-939 532	-269 062
Årets resultat		-939 532	-269 062

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

145 506 881

146 949 810

145 506 881

146 949 810

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

11

234 770

234 420

234 770

234 420

Summa anläggningstillgångar

145 741 651

147 184 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 638

7 527

Övriga fordringar

94 288

97 204

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

206 682

260 190

305 608

364 921

Kassa och bank

1 540 185

1 683 669

Summa omsättningstillgångar

1 845 793

2 048 590

SUMMA TILLGÅNGAR

147 587 444

149 232 820

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

95 605 000

95 605 000

Fond för yttre underhåll

1 252 828

1 054 287

96 857 828

96 659 287

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 235 622

-3 768 019

Årets resultat

-939 532

-269 062

-5 175 154

-4 037 081

Summa eget kapital

91 682 674

92 622 206

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

55 013 525

19 800 000

Summa långfristiga skulder

55 013 525

19 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

334 320

36 155 000

Förskott från bostadsrättshavare

276 905

288 181

Leverantörsskulder

140 643

177 378

Övriga skulder

99 600

99 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 777

90 455

Summa kortfristiga skulder

891 245

36 810 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 587 444

149 232 820

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-939 532

-269 062

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 624 578

1 617 232

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

685 046

1 348 170

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 889

-5 613

Förändring av kortfristiga fordringar

58 071

16 618

Förändring av leverantörsskulder

-36 735

16 796

Förändring av kortfristiga skulder

-63 601

-116 076

Kassaflöde från den löpande verksamheten

645 670

1 259 894

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-182 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-182 000

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-607 155

-1 040 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-607 155

-1 040 000

Årets kassaflöde

-143 485

219 894

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 683 669

1 463 775

Likvida medel vid årets slut

1 540 185

1 683 669

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 förpliktelse 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 (äktat 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	3 391 956	3 143 471
El,kallvatten,varmvatten	328 307	328 911
Bastuavgifter	3 135	7 290
Övernattningslägenhet	6 825	11 900
Överlåtelseavgift	8 358	3 834
Pantsättning	4 869	2 541
Avgift andrahandsuthyrning	11 232	3 942
Öres-och kronutjämning	-2	-9
Hyra Garage	14 500	20 000
Övriga intäkter	720	0
	3 769 900	3 521 880

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	31 877	77 535
Elstöd	0	127 848
	31 877	205 383

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	170 088	111 132
Övriga besiktningsskostnader	0	1 525
Kostnad mätning förbrukning	12 052	11 691
Hissar	78 554	24 627
Agendo	6 055	5 270
Parakey	8 235	4 485
Löpande underhåll	91 889	59 263
Elkostnader	310 035	367 007
Uppvärmning	95 135	60 836
Vatten o avlopp	133 043	120 327
Renhållning o sophämtning	122 163	118 263
Fastighetsförsäkringar	52 025	46 835
TV	55 932	55 932
Bredband	162 840	162 840
Övriga fastighetskostnader	23 822	19 122
	1 321 868	1 169 155

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Redovisningstjänster	95 703	88 246
Revision	25 000	22 813
Överlåtelseavgifter	5 736	5 257
Pantsättningsavgifter	4 591	3 675
Bankkostnader	5 456	4 860
Övrigt	3 552	3 551
Kostnader föreningsmöten	0	1 080
Föreningsavgifter	6 380	6 380
	146 418	135 862

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar samt social kostnader		
Arvode för styrelse	70 800	70 800
Sociala kostnader	18 268	20 059
	89 068	90 859
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	89 068	90 859

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	351	5 617
	351	5 617

Not 8 Ränteintäkter och räntekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	37 441	14 166
Skattefria ränteintäkter	95	129
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 594 952	-996 619
Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 962	-893
	-1 559 378	-983 217

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Inköp	182 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 787 000	155 605 000
Ingående avskrivningar	-8 655 190	-7 032 341
Årets avskrivningar	-1 624 929	-1 622 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 280 119	-8 655 190
Utgående redovisat värde	145 506 881	146 949 810
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	111 160 857	112 603 786
Bokfört värde mark	34 346 024	34 346 024
	145 506 881	146 949 810

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde 121 563 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 420	228 803
Resultatandelar	351	5 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 771	234 420
Utgående redovisat värde	234 771	234 420

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
LÅN Ulricehamns Sparbank 6552678135	3,87	2027-05-10	19 800 000	19 800 000
LÅN Ulricehamns Sparbank 6951539896	1,39	2024-08-10	0	17 030 000
LÅN SEB 1032695	0,66	2024-05-28	0	19 125 000
LÅN SBAB 32863558	3,9	2026-05-11	19 000 000	0
LÅN SBAB 32865569	3,09	2029-07-16	16 547 845	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-334 320	-36 155 000
			55 013 525	19 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			334 320	36 155 000

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 334 320 kr.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Saarinen
Ordförande

Gunnar Lönn

Nicolae Spataru

Moa Bresky

Robin Rasanayagam

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:

04.04.2025 12:27

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström · 03.04.2025 13:56

DOCUMENT ID:

rJeZYDxha1x

ENVELOPE ID:

SkbKDe2pke-rJeZYDxha1x

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Stallbacken 1 för 20240101-20241231.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN PRUSOTHTHAMEN RASAN AYAGAM robin.rasanayagam@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2025 14:56 03.04.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.21
2. Bengt Gunnar Lönn hurricanesmcsweden@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 14:57 03.04.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.159.178
3. MARIA SAARINEN trandberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:07 03.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.106
4. NICOLAE SPATARU nicospataru14@yahoo.com	Signed Authenticated	03.04.2025 21:04 03.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.87
5. Moa Maria Bresky bresky@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:29 04.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.104
6. PETER KARLSSON Peter.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:27 04.04.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 för år 2024.

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 2024 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 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 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. Risker 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 2024 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 revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:26

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 04.04.2025 12:24

DOCUMENT ID:

B1L87NaT1g

ENVELOPE ID:

Bk-UQVTT1e-B1L87NaT1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Stallbacken 1 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	 Signed	04.04.2025 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	04.04.2025 12:24	Low	IP: 217.119.170.26

* 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