



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Brf Stallbacken 2

Org. nr. 769631-4058



Styrelsen för Brf Stallbacken 2 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 (199:1229).

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Petri Karhu	ledamot
Håkan Olsson	ledamot
Joanna Högberg	ledamot
Pontus Erlandsson	ledamot
Mostafa Zaarour	ledamot
Göran Kvist	suppleant
Lars Andersson	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20 och kungjordes 2018-12-27.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 15, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och adress kullgrensgatan 23 B. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser (inklusive p-platser totalt 44 st platser)samt 2 MC platser i parkeringsgarage under byggnaden vilka förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening. Total yta är 5805,5 kvm varav bostadsyta är 3840,5 kvm och lokalta är 1965 kvm.

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

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
20	2 rok	1 001,5
24	3 rok	1 812,0
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 840,5

Försäkringar

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 1 är placerad hos kreditgivaren Ulricehamns Sparbank och tecknades 2018, skall omförhandlas 2025-11.

Lån 2 placerades 2023 hos SBAB, omförhandlas 2026-11.

Lån 3 placerades under 2024 hos Nordea då det visade sig att dom hade den lägsta räntan. Eftersom ränteläget vid den tidpunkten pekade på sjunkande räntor de närmsta åren valdes en ränteperiod på 1 år för detta lån.

Vid kommande omförhandling 2025-11 kommer både lån 1 och 3 på totalt ca 36 miljoner kronor att omförhandlas. Avsikten är då att förhandla dessa lån till olika bindningstider för att därmed återgå till den policy vi tidigare haft att omförhandla ett lån per år.

Styrelsens fokus 2024 har varit föreningens ekonomi. Samma sak gäller för 2025. Från och med januari 2024 höjdes årsavgifterna med 7%. Ingen höjning kommer att ske 2025 då vi nu har balans på utgifter med tanke på tunga utgiftsposter som ränta på lån, elavgifter mm.

Styrelsen kommer löpande att följa utvecklingen av världsekonomin och om så erfordras görs de justeringar av årsavgiften som krävs för att trygga föreningens framtida ekonomi.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Amorteringar enl plan	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	400 000 kr
Extra amorteringar					
Summa kapitaltillskott	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	400 000 kr

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

Underhåll

Styrelsen följer upp, förbättrar och underhåller kontinuerligt föreningens tillgångar.

-En framtida, långsiktig underhållsplan, har färdigställts under 2023.

-En ständig energioptimeringsprocess pågår i samarbete med FR-Fastighetsservice och partners.

Alla åtgärder som framkom vid 5-års besiktningen blev åtgärdade under året innan Serneke gick i konkurs.

Befintligt avtal med FR har utökats med service och underhåll för teknikutrustning som fläktutrustning mm. då dels garantitiden gått ut samt för att få bästa möjliga energioptimering.

Avtal

Avtal för Agendo har justerats till ett bättre pris från och med januari 2025.

Inga andra avtal har behövt omförhandlas under 2024.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Nätkraft AB	Elavtal
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Infometric	Avläsning förbrukning.
Alf Software AB	Agendo bokningssystem
Parakey	Port och dörröppning med app
Sjömarkens Brandservice AB	Brandskydd
Dekra AB	Besiktning hissar
RC-Hissservice	Service och underhåll hissar

Medlemsinformation

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

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 10 stycken (fg år 7 st) lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsen arbete under året

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda styrelsemöten inkl ett konstituerande mötet.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter och hyror *	3 640	3 459	3 247	3 143	3 185
Resultat efter finansiella poster *	-802	-532	-596	-812	-801
Soliditet (%)	63,0	63,0	62,9	62,8	62,9
Driftsnetto *	2 137	2 009	1 915	1 760	1 702
Årsavgift (kr/kvm)	844	790	735	717	717
Årsavgift (kr/kvm)inkl ind mätning (el,va)	927	880	818	791	806
Lån (kr/kvm) total yta	9 680	9 784	9 887	9 991	10 094
Lån (kr/kvm) bostadsyta	14 634	14 790	14 946	15 102	15 258
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	26 135	26 390	26 677	26 964	27 251
Sparande per kvm	149	195	184	147	149
Räntekänslighet i %	16	17	18	19	19
Räntekänslighet i % totala intäkter	16	17	18	19	19
Energikostnad per kvm	98	113	92	93	98
Årsavgiftens andel i % av tot int	98	95	98	97	97

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 980 000	921 900	-3 508 846	-532 434	97 860 620
Disposition av föregående års resultat:		198 541	-730 975	532 434	0
Årets resultat				-802 097	-802 097
Belopp vid årets utgång	100 980 000	1 120 441	-4 239 821	-802 097	97 058 523

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	-4 239 821
årets förlust	-802 097
	-5 041 918

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	198 541
i ny räkning överföres	-5 240 459
	-5 041 918

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 667 111 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar	865 014 kr
-----------------------------------	------------

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 318 982 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 efter amortering av lån, är positivt.

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	3 609 031	3 429 023
Övriga rörelseintäkter	3	31 550	156 245
		3 640 581	3 585 268
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftkostnader	4	-1 256 920	-1 341 328
Övriga externa kostnader	5	-157 958	-140 963
Personalkostnader	6	-88 901	-86 938
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 667 111	-1 665 031
		-3 170 890	-3 234 260
Rörelseresultat		469 691	351 008
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		351	5 617
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	49 907	21 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 322 046	-911 053
		-1 271 788	-883 442
Resultat efter finansiella poster		-802 097	-532 434
Resultat före skatt		-802 097	-532 434
Årets resultat		-802 097	-532 434

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	151 724 751	153 209 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	234 770	234 420
Summa anläggningstillgångar		151 959 521	153 444 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		44 919	0
Övriga fordringar		54 918	56 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 574	84 574
		180 411	140 642
<i>Kassa och bank</i>		1 824 540	1 747 497
Summa omsättningstillgångar		2 004 951	1 888 139
SUMMA TILLGÅNGAR		153 964 472	155 332 421

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

100 980 000

100 980 000

Fond för yttre underhåll

1 120 441

921 900

102 100 441

101 901 900

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 239 821

-3 508 846

Årets resultat

-802 097

-532 434

-5 041 918

-4 041 280

Summa eget kapital

97 058 523

97 860 620

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

18 750 000

39 350 000

Summa långfristiga skulder

18 750 000

39 350 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

37 450 000

17 450 000

Förskott från bostadsrättshavare

276 685

283 554

Leverantörsskulder

160 249

122 046

Övriga skulder

107 207

110 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 808

155 817

Summa kortfristiga skulder

38 155 949

18 121 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 964 472

155 332 421

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-802 097	-532 434
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 666 760	1 659 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		864 663	1 126 980
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-44 919	647
Förändring av kortfristiga fordringar		5 150	59 286
Förändring av leverantörsskulder		38 203	-2 541
Förändring av kortfristiga skulder		-4 053	-9 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten		859 043	1 174 948
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-182 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		77 043	574 948
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 747 497	1 172 549
Likvida medel vid årets slut		1 824 540	1 747 497

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

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

Följande avskrivningstid 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, uträknas 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.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 ooh administration.

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell mätning av el och vattenförbrukning.

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	3 241 784	3 034 809
El, kallvatten och varmvatten	320 195	345 780
Bastuavgifter och övernattningslägenhet	10 975	12 475
Överlåtelseavgifter	13 517	10 294
Pantsättning	7 830	5 649
Hyror Garage	14 500	20 000
Övriga intäkter	230	16
	3 609 031	3 429 023

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	31 550	29 755
Elstöd	0	126 490
	31 550	156 245

Not 4 Fastighetens driftkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	166 068	119 258
Hissar	50 893	15 829
Löpande underhåll	59 148	38 611
Elkostnader	347 294	462 964
Vatten o avlopp	119 979	100 179
Uppvärmning	99 099	90 106
Renhållning o sophämtning	122 161	119 450
Parakey	8 235	4 485
Fastighetsförsäkringar	53 262	47 918
Trivselkostnader för bostadsrä	0	275
Kabel-tv	179 843	195 616
Agendo bokningssystem	6 055	5 270
Övriga fastighetskostnader	32 831	87 301
Infometric	12 052	11 691
Besiktning	0	42 375
	1 256 920	1 341 328

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Redovisningstjänster	92 603	86 356
Ersättning till revisor	25 000	22 813
Överlåtelseavgifter	10 036	10 510
Pantsättningsavgifter	6 885	6 300
Övrigt	23 434	14 984
	157 958	140 963

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Arvode för styrelse	70 800	70 800
Sociala kostnader	18 101	16 138
	88 901	86 938
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	88 901	86 938

Not 7 Räntekostnader och ränteintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-1 320 010	-910 125
Övriga räntekostnader	-2 036	-928
Ränteintäkter sparkonto	49 833	21 903
Övriga ränteintäkter	74	91
	-1 272 139	-889 059

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 980 000	160 980 000
Inköp	182 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 162 000	160 980 000
Ingående avskrivningar	-7 770 138	-6 105 107
Årets avskrivningar	-1 667 111	-1 665 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 437 249	-7 770 138
Utgående redovisat värde	151 724 751	153 209 862
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	115 155 601	116 640 712
Bokfört värde mark	36 569 150	36 569 150
	151 724 751	153 209 862

Skattemässigt anskaffningsvärde 121 488 000 kr varav mark 15 000 000 kr och byggnad 106 488 000.

Not 9 Ställda säkerheter

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

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lån	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
LÅN Sparbanken Ulricehamn 885-4	1,07	2024-11-10	0	16 850 000
LÅN Sparbanken Ulricehamn 753-3	1,27	2025-11-10	20 000 000	20 000 000
LÅN SBAB 3420	4,29	2026-11-17	19 350 000	19 950 000
LÅN Nordea 89151	2,66	2025-11-11	16 850 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-37 450 000	-17 450 000
			18 750 000	39 350 000
Kortfristig del av långfristig skuld			37 450 000	17 450 000

Lån som villkorsändras under år 2025 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 2025 är 600 000kr.

Borås 2025-03-13

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Petri Karhu
Ordförande

Håkan Olsson

Joanna Högberg

Pontus Erlandsson

Mostafa Zaarour

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:

15.04.2025 21:04

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström · 15.04.2025 10:24

DOCUMENT ID:

rJ-N6DciCJI

ENVELOPE ID:

BkgVTPqiCJI-rJ-N6DciCJI

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Stallbacken 2 för 20240101-20241231.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Sigurd Olsson hakan.olsson19@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 10:31 15.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.159.24
2. PONTUS ERLANDSSON pontuspererlandsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 10:48 15.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.29.217
3. Mostafa Zaarour mostafa.zaarour@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 11:24 15.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.64
4. PETRI KARHU petri.karhu@me.com	Signed Authenticated	15.04.2025 12:00 15.04.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.57
5. JOANNA CARINA ELISABETH HÖG BERG joanna_hogberg_90_@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:21 15.04.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.176.22
6. PETER KARLSSON Peter.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	15.04.2025 21:04 15.04.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.190

* 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 2
Org.nr. 769631-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2 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 och kassaflöde 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. 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 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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:

15.04.2025 20:58

SENT BY OWNER:

Katarina Rughaven • 15.04.2025 10:20

DOCUMENT ID:

HkSxw9iRkg

ENVELOPE ID:

SyNgPcs0kx-HkSxw9iRkg

DOCUMENT NAME:

4.001.01 001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar Stallet 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	 Signed	15.04.2025 20:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	15.04.2025 20:57	Low	IP: 185.205.224.190

* 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