

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Staren 15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Staren 15, 702002-1213, i Stockholms kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en ”äkt brf”, och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Staren 15 belägen på Birger Jarlsgatan 119 i Stockholm och innehas med äganderätt.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 27st. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr för närvarande ut två lokaler. En källarlokal är för närvarande outhyrd. Källarlokalen utnyttjas tills vidare som styrelsens sammanträdeslokal.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 1 798 m² utgör lägenhetsyta, och 319 m² utgör lokalyta. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf Service AB.

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

Trappstädning har skötts av städbolaget Mickes Fönsterputs, som fr o m 2024 bytt namn till Optimal Trappstädning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 49 medlemmar. Under året har tre medlemmar avgått, och tre medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 49.

Av föreningens 27 lägenheter har under år 2023 tre överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

T.o.m. den 25 maj 2023

Kristina Råsäter Matts	Ledamot och ordförande
Stephan Källmén	Ledamot
Eva McKay	Ledamot
Heidi Johansson	Ledamot
Linn Sällström Calais	Ledamot och kassör
Daniele Jelmini	Suppleant
Nina Tveit	Suppleant

Fr.o.m. 25 maj 2023

Eva McKay	Ledamot och ordförande
Stephan Källmén	Ledamot
Heidi Johansson	Ledamot
Kristina Råsäter Matts	Ledamot
Linn Sällström Calais	Ledamot och kassör
Robin Rydell	Suppleant
Daniele Jelmini	Suppleant
Nina Tveit	Suppleant

Revisorer

Externrevisor: Niklas Feiff

Internrevisor: Marianne Karlsson

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Händelser under året

Brandsläckare, nödutrymningsskyltar har satts upp i fastigheten i trapphuset på våningsplanen 1, 3, 5 samt i källaren och på vinden. Brandvarnare har delats ut till de medlemmar som inte har haft det installerat i lägenheten. En hjärtstartare har satts upp på våning 2,5 i trapphuset samt information har gått ut om brandsäkerhet och hur hjärtstartaren fungerar.

Fönstren mot gården har målats och renoverats i en del fall. Även affärsinnehavarnas fönster samt dörrar har målats.

Källaren översvämmades under sommaren p g a övertryck i den kommunala avloppsledningen.

Stockholm Vatten har i början av 2024 ersatt kostnaden för sanering.

Yttertaket har målats.

Stamspolning har gjorts från alla hushåll samt spolning i dagvattenledningar.

Nya relästyrda lampor har installerats i källaren.

Ekonomi

Föreningen har en ekonomi i balans. Ökade ränte- och andra kostnader tillsammans med kommande renoveringsbehov gör att styrelsen följer läget för att vid behov justera årsavgiften.

Årsavgiften höjdes 1 juli 2023 med 20%. För de två lokalhyresgästerna har hyreshöjningar med 20 % genomförts med start under 2021 respektive 2022.

Under året har föreningen erhållit statligt elstöd med 7 301 kr. För att finansiera fönsterrenoveringen har ett nytt lån på 800 000 kr tagits upp.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 405	1 315	1 206	1 087	1 094
Resultat efter finansiella poster	-1 168	259	-370	-1 290	141
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-21%	3%	-2%	5%	30%
Lån kr/kvm totalyta bostäder och lokaler	2 461	2 121	2 253	2 298	1 552
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	2 898	2 497			
Sparande kr/kvm	29	193			
Räntekänslighet	5,8%	5,5%			
Energikostnad kr per kvm totalarea	220	199			
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	63%	62%			
Årsavgift kr/kvm bostäder	498	453	433	383	374

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 1.

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + större underhåll - elstöd - skadestånd) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

Upplysning vid förlust

Under året har stora underhållsåtgärder utförts avseende fönster och tak för ca 1,1 miljoner kr. Tillsammans med det höga ränteläget gör det att resultatet för året slutar i förlust. Höjningen av årsavgiften med 20% den 1 juli 2023 kommer att stärka ekonomin även under 2024. Styrelsen utesluter inte ytterligare höjning av årsavgift och hyror om så krävs.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	275 700	1 764 723	238 328	-2 367 619	258 975	170 107
Resultatdisp. enl. stämman:						
Avsättning t underhållsfond			100 000	-100 000		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				258 975	-258 975	
Årets resultat					-1 168 096	-1 168 096
Belopp vid årets utgång	275 700	1 764 723	338 328	-2 208 644	-1 168 096	-997 989

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 208 644
Årets resultat	<u>-1 168 096</u>
Summa:	-3 376 740

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	100 000
I ny räkning överförs	<u>-3 476 740</u>
	-3 476 740

Beträffande föreningens resultat och ställning per 2023-12-31 hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 405 214	1 315 256
Övriga intäkter		19 976	0
		1 425 190	1 315 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-805 436	-718 305
Underhållskostnader	Not 3	-1 202 113	-22 739
Övriga externa kostnader	Not 4	-187 811	-90 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5, 6	-154 275	-150 579
		-2 349 635	-982 588
Rörelseresultat		-924 445	332 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 560	8 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 736	-82 326
Övriga skuldbelåtningsposter, pantbrev		-7 475	0
		-243 651	-73 693
Årets resultat		-1 168 096	258 975

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 5	3 881 557	4 015 217
Maskiner och inventarier	Not 6	42 075	44 202
		<u>3 923 632</u>	<u>4 059 419</u>
Summa anläggningstillgångar		3 923 632	4 059 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgiftsfordringar		0	1 408
Övriga fordringar	Not 7	70 464	262 735
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	Not 8	41 495	25 955
		<u>111 959</u>	<u>290 098</u>
<i>Kassa och Bank</i>			
Handelsbanken		689 796	645 446
		<u>689 796</u>	<u>645 446</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		801 755	935 544
SUMMA TILLGÅNGAR		4 725 387	4 994 963
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		275 700	275 700
Upplåtelseavgifter		1 764 723	1 764 723
Fond för yttre underhåll		338 328	238 328
		<u>2 378 751</u>	<u>2 278 751</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 208 644	-2 367 619
Årets resultat		-1 168 096	258 975
		<u>-3 376 740</u>	<u>-2 108 644</u>
Summa eget kapital		-997 989	170 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	5 210 000	4 490 050
Deponerad avgift		88 906	88 906
Leverantörsskulder		156 573	9 637
Övriga skulder	Not 10	12 211	10 642
Skatteskulder		5 777	3 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	249 909	221 734
		<u>5 723 376</u>	<u>4 824 856</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 725 387	4 994 963

KASSAFLÖDESANALYS**2023****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar	Not 12	1 600 184
Övriga intäkter, statligt elstöd + skadestånd		19 976
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 13	-2 034 626

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
betalning av räntor**

Erhållen ränta		7 560
Erlagd ränta		-242 731
Kostnad pantbrev		-7 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-657 112

Investeringsverksamheten

Inköp av hjärtstartare		-18 488
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-18 488

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		800 000
Amortering av lån		-80 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		719 950

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		645 446
Likvida medel vid årets slut		689 796

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Byggnad, inkl el- o trapphusrenovering	67 år	67 år
Fasadrenovering	50 år	50 år
Fönsterrenovering	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Not 1	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter	895 104	813 727
Lokalhyror	501 530	500 529
Överlåtelseavgifter	2 000	1 000
Avgift andrahandsuthyrning	6 580	0
Summa	1 405 214	1 315 256

I årsavgiften ingår värme, vatten, sophämtning, lägenhetsförråd.

Not 2	2023	2022
Driftskostnader		
Snöröjning	3 625	3 625
Städning entreprenad	41 956	40 164
Hissbesiktning	2 481	2 334
Brandskydd	9 986	6 219
Sanering avloppsskada	12 675	0
Kommunal tillsynsavgift	2 600	0
Gård / Trädgård	1 000	759
Funktionskontroll undercentral	18 696	15 444
Förbrukningsinventarier (dörrskyltar mm)	775	1 550
Förbrukningsmaterial	627	879
Elkostnader	30 618	44 312
Värmekostnader	350 730	308 038
Vattenkostnader	83 676	67 973
Sophämtning	21 425	23 914
Grovsopor, källsortering	15 871	13 771
Försäkring	52 086	48 969
Kabel-TV	54 516	40 151
	703 343	618 102
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	102 093	100 203
Summa driftskostnader	805 436	718 305
Not 3		
Underhållskostnader		
Tvättstugan	7 607	0
Vatten och avlopp	20 732	0
Stamspolning, filmning rör	49 988	0
Värmeanläggning	1 856	0
Ventilation, rensning frånluft	0	12 500
Elinstallationer	20 625	0
Hiss	0	2 136
Lås	6 713	8 103
Målning tak	383 050	0
Fönsterrenovering	711 542	0
	1 202 113	22 739

Not 4	2023	2022
Övriga externa kostnader		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	0	560
Internet	1 424	1 424
Revisionsarvode (extern revisor)	25 064	10 875
Förvaltningsarvode	26 500	26 000
Administration	6 902	6 424
Underhållsplan	2 656	37 500
Konsult tak, fönster och grundförstärkning	114 656	0
Bankkostnader	4 879	3 020
Medlemsavgift Fastighetsägarna	5 730	5 162
	187 811	90 965

Not 5	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Ingående avskrivningar	-2 939 522	-2 805 862
Årets avskrivningar enligt plan	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 073 182	-2 939 522
Utgående redovisat värde	3 881 557	4 015 217
	2023	2022
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 375 000	24 375 000
Taxeringsvärde mark	61 944 000	61 944 000
	86 319 000	86 319 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	80 400 000	80 400 000
Lokaler	5 919 000	5 919 000

Not 6	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	290 495	257 274
Årets inköp, hjärtstartare	18 488	33 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 983	290 495
Ingående avskrivningar	-246 293	-229 374
Årets avskrivningar enligt plan	-20 615	-16 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 908	-246 293
Utgående redovisat värde	42 075	44 202

Not 7**Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot

Övr kortfristig fordran

2023**2022**

2 410

1 046

68 054

261 689

70 464**262 735****Not 8****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkringspremie

Kommunikation

Snöröjning, avtal

Underhållsplan

Andrahandsuthyrnings- och överlåtelseavgifter

13 239

12 370

16 988

11 772

1 813

1 813

1 875

0

7 580

0

41 495**25 955****Not 9****Skulder till kreditinstitut**

Långgivare, nr och räntesats

**Villkors-
ändringsdag****Belopp
2023****Belopp
2022**

SEB Bolån, 30231945,

5,17%

Rörlig

925 000

925 000

SEB Bolån, 34371172,

5,84%

Rörlig

800 000

800 000

SEB Bolån, 35962603,

5,17%

Rörlig

980 000

1 000 000

SEB Bolån, 42887129,

5,12%

Rörlig

300 000

300 000

SEB Bolån, 44859726,

5,12%

Rörlig

1 405 000

1 465 050

SEB Bolån, 48084257,

5,17%

Rörlig

800 000

0

5 210 000**4 490 050**

Kortfristig del av långfristig skuld

5 210 000**4 490 050**

Enligt nya direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld.

Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånen som förfaller under nästa år omsätts i nya lån.

Amorterat under året

80 050**280 000**

Not 10	2023	2022
Övriga skulder		
Övr kortfristig skuld	12 211	10 642
	<u>12 211</u>	<u>10 642</u>

Not 11		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	3 281	2 276
Förutbetalda avgifter och hyror	121 312	104 481
El	2 970	5 623
Värme	53 370	49 088
Vatten	13 978	12 596
Sophämtning	2 446	4 357
Källsortering	3 721	125
Fakturamottagning	76	0
Bankkostnader	255	188
Ekonomisk förvaltning	26 500	26 000
Upplupet revisorsarvode	22 000	17 000
	<u>249 909</u>	<u>221 734</u>

Not 12	
Inbetalningar från medlemmar	
Inbetalda årsavgifter	1 405 214
Förändring av förutbetalda årsavgifter	16 831
Förändring av årsavgiftsfordringar	1 408
Förändring av övriga fordringar	176 731
	<u>1 600 184</u>

Not 13	
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-805 436
Underhållskostnader	-1 202 113
Övriga externa kostnader	-187 811
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	0
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	160 734
	<u>-2 034 626</u>

Not 14

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Eventalförpliktelser

2023

5 230 000

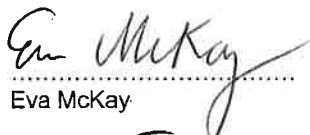
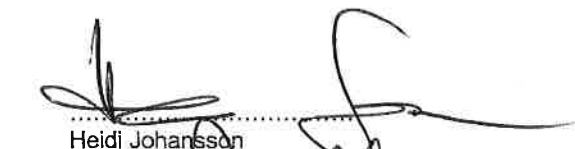
Inga

2022

4 875 000

Inga

Stockholm den 22/5 2024


Eva McKay
Stephan Källmén
Linn Sällström Calais
Heidi Johansson

Kristina Råsäter Matts

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 30/5 2024.


Niklas Feiff
Auktoriserad Revisor
Marianne Karlsson
Föreningsvald Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staren 15

Org.nr 702002-1213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 15 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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

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 Brf Staren 15 för räkenskapsåret 2023 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.

Uppsala 2024-05-30

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Marianne Karlsson
Föreningsvald revisor