

Årsredovisning

för

Brf Stiftet 14

769612-2030

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Stiftet 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stiftet 14 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Stiftet 14 med adress Schantzgatan 3 och 5. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2005-03-02 och den ekonomiska planen 2005-05-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Andersson	Ordförande	2024
Eva Heurling	Ledamot	2025
Philip Tigerhufvud	Ledamot	2024
Anton Höglin	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Peter Hagberg	Suppleant	2024
Britt-Marie Nordström	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 st (6) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2024
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Jasmina Pejcinovic		2024
--------------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 17 lägenheter, 1 hyresrätt samt 5 lokaler som hyrs ut som bostäder. Föreningen har också 8 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	8 st
3,5 rum och kök	2 st
4 rum och kök	2 st

Total tomtarea	1 277 kvm
Total bostadsarea	1 194 kvm
Total lokalarea	128 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partner. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten beskattas med 2 030 kr per bostadslägenhet och 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen under 2023.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Vattenfall

Home solutions

KONE

Stena Recycling

Telenor

Bostadsrätterna ekonomisk förening

Borevision

Ekonomisk förvaltning

Elavtal

Elmätning

Hisservice och reparationer

Sophantering och återvinning

Kabel TV

Medlemskap

Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Torkskåpet i tvättstugan har bytts ut och ett nytt torksåp har installerats.

Årsavgifter

Årsavgifterna har år 2023 höjts med 8 %. Genomsnittlig årsavgift år 2023 uppgår till 813 kr/kvm. Det tillkommer debitering för el.

Vid årsskiftet höjs årsavgiften med 2 %.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen saknar underhållsplan. Avsättning till underhållsfond baseras på en åtgärdsplan som styrelsen upprättat, den är dock inte uppdaterad. Avsättning till underhållsfond görs enligt styrelsens åtgärdsplan med 90 240 kr för 2023.

Reparationer och underhåll

Föreningen har bytt ut torkskåpet i tvättstugan. En takinspektion har gjorts, och plåtslageriåtgärder är beställda.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	27
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	27

Under året har 0 st (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 194	1 134	1 095	1 130
Resultat efter finansiella poster	-33	6	11	155
Balansomslutning	15 185	15 286	15 505	15 707
Soliditet (%)	46	46	45	44
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	813	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 963	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 602	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	265	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Förening går 2023 med förlust. Räntekostnader är en bidragande faktor till minusresultatet. En höjning av årsavgifterna from 2024 planeras med 2%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	4 099 125	1 889 227	993 447	6 146	6 987 945
Årets avsättn. underhållsfond		90 240	-90 240		0
Balansering fg. års resultat			6 146	-6 146	0
Årets resultat				-33 348	-33 348
Eget kapital 2023-12-31	4 099 125	1 979 467	909 353	-33 348	6 954 597

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	999 593
Årets avsättning till underhållsfond	-90 240
årets förlust	-33 348
	876 005
disponeras så att	
i ny räkning överföres	876 005
	876 005

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 193 571	1 133 558
Övriga rörelseintäkter		23 971	200
Summa rörelseintäkter		1 217 542	1 133 758
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-659 520	-714 798
Övriga externa kostnader	4	-142 670	-94 055
Personalkostnader och arvoden	5	-27 459	-30 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-146 831	-148 492
Summa rörelsekostnader		-976 480	-987 478
Rörelseresultat		241 062	146 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 410	-140 155
Summa finansiella poster		-274 410	-140 134
Resultat efter finansiella poster		-33 348	6 146
Årets resultat		-33 348	6 146

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 871 399	14 018 230
Summa materiella anläggningstillgångar		13 871 399	14 018 230
Summa anläggningstillgångar		13 871 399	14 018 230
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 740	13 186
Övriga fordringar	7	45 319	54 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 405	24 993
Summa kortfristiga fordringar		77 464	92 746
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 235 675	1 175 038
Summa kassa och bank		1 235 675	1 175 038
Summa omsättningstillgångar		1 313 139	1 267 784
SUMMA TILLGÅNGAR		15 184 538	15 286 014

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 099 125	4 099 125
Fond för yttre underhåll		1 979 467	1 889 227
Summa bundet eget kapital		6 078 592	5 988 352
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		909 354	993 447
Årets resultat		-33 348	6 146
Summa fritt eget kapital		876 006	999 593
Summa eget kapital		6 954 598	6 987 945
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	2 856 000
Summa långfristiga skulder		0	2 856 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 883 300	5 155 300
Leverantörsskulder		86 291	23 336
Aktuella skatteskulder		92 964	86 189
Övriga skulder	12	10 922	13 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	156 463	164 174
Summa kortfristiga skulder		8 229 940	5 442 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 184 538	15 286 014

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-33 348

6 146

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

146 831

148 492

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

113 483

154 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

15 283

-64 210

Förändring av kortfristiga skulder

59 871

-96 845

Kassaflöde från den löpande verksamheten

188 637

-6 417

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-41 200

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-41 200

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-128 000

-128 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-128 000

-128 000

Årets kassaflöde

60 637

-175 617

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 175 038

1 350 655

Likvida medel vid årets slut

1 235 675

1 175 038

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond sker enligt styrelsens åtgärdsplan med 90 240 kr för 2023.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Fiber	20 år
Inventarier	5-7 år
Laddstolpar	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesint garage/p-platser	14 645	14 400
Årsavgifter bostäder	938 047	871 200
Pantnoteringsavgift	1 897	0
Hysesintäkter bostäder	206 330	218 190
El-avg rörl momspl	32 639	29 768
Övriga intäkter	13	0
	1 193 571	1 133 558

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Entrepredkostnad städ	11 163	9 775
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 440
Serviceavtal	17 850	0
Rep bostäder	0	140 540
Rep gemensamma utr	69 236	20 682
Rep hiss	67 018	34 119
Fastighetsel	91 001	92 548
Fjärrvärme	214 689	182 505
Vatten	44 756	59 436
Sophämtning	54 993	47 443
Fastighetsförsäkringar	35 076	21 259
Fastighetsavgift/skatt	51 582	48 677
Underh gemensamma utr	0	27 761
Kabel-TV	6 810	7 712
Övriga kostnader	1 582	14 907
Inköp maskiner och vitvaror	0	2 995
Datakommunikation	-10 931	0
Hissbesiktning	4 695	0
	659 520	714 799

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	12 500	15 875
Övriga förvaltningskostnader	75 223	24 513
Bankkostnader	973	5 954
Redovisningstjänster	45	0
Förvaltningsarvode, grundavtal	38 536	37 052
Förbrukningsmaterial	2 488	1 950
Kreditupplysning	0	400
Övriga externa tjänster	0	3 650
Föreningsavgifter, avdragsgilla	4 730	4 660
Förbrukningsinventarier	1 605	0
Inkasso	270	0
Konsultarvoden	6 300	0
	142 670	94 054

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	21 050	23 200
	21 050	23 200
Arb. givaravg löner/skatt	6 409	6 933
	6 409	6 933
	27 459	30 133

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	16 379 340	16 338 140
Årets anskaffningar		41 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 379 340	16 379 340
Ingående avskrivningar	-2 361 110	-2 214 279
Årets avskrivningar	-146 831	-146 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 507 941	-2 361 110
Utgående redovisat värde	13 871 399	14 018 230
Taxeringsvärden byggnader	14 970 000	14 970 000
Taxeringsvärden mark	6 504 000	6 504 000
	21 474 000	21 474 000
Bokfört värde byggnader	11 313 342	11 460 173
Bokfört värde mark	2 558 057	2 558 057
	13 871 399	14 018 230

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 319	20 623
Övriga kortfristiga fordringar	0	33 944
	45 319	54 567

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	12 224	10 629
Egeryds	10 039	9 634
Bostadsrätterna	4 730	4 730
Telenor	2 412	0
	29 405	24 993

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 235 675	1 175 038
	1 235 675	1 175 038

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	5,177	2024-03-28	2 857 000	2 857 000
Swedbank Hypotek	0,970	2024-08-23	2 856 000	2 856 000
Swedbank Hypotek	5,539	2024-01-28	1 370 000	1 498 300
Swedbank Hypotek	5,639	2024-01-28	800 000	800 000
			7 883 000	8 011 300
Amorteringar enligt avtal			128 000	128 000

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 7 883 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 243 000 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 445 100	9 445 100
	9 445 100	9 445 100

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	0	1 583
Vilande ingående moms	112	0
Vilande utgående moms	510	0
Övriga kortfristiga skulder	10 300	11 487
	10 922	13 070

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avgiftsräntor	24 825	16 495
Förutbetalda intäkter	83 131	105 287
Upplupen fjärrvärmekostnad	31 343	26 665
Upplupen elkostnad	15 773	11 362
Upplupen avfallskostnad	1 390	1 314
Upplupen städkostnad	0	850
Upplupen kostnad Egeryds	0	2 200
	156 462	164 173

Örebro den dag som framgår av vår digitala underskrift

Mikael Andersson
Ordförande

Eva Heurling

Philip Tigerhufvud

Anton Höglin

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
Borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stiftet 14, org.nr. 769612-2030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stiftet 14 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- ∞ identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- ∞ skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- ∞ utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- ∞ drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- ∞ utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stifftet 14 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

∞ företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

∞ på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min
digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB