

Årsredovisning 2022

BRF STAREN 13

716419-2374



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STAREN 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-01-21.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Staren 12 på adressen Birger Jarlsgatan 125 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm och 3 lokaler om 421 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anita Ekström ordförande

Cecilia Calais

Lars Ullén

Majvor Schultz Fredholm

Jessica Lindvall

styrelsesuppleant

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetservice AB

Bredband och telefoni A3

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2022-05-30. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande styrelsemötet efter avslutad årsstämma.

EKONOMI

Inbetald ränta kr 60 246 under år 2022 och inbetald amortering kr 500.000 under år 2022. Bankens uppgift om genomsnittlig ränta på föreningens lån är 1,36%. Föreningens lån är rörliga och löper på tre månader. Per

den 20221231 uppgick lånen till kr 4 426 061.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen drabbades av en akut vattenskada i källaren under verksamhetsårets första kvartal. Skadan kunde begränsas genom att preciserade åtgärder vidtogs omedelbart. Orsaken till skadan visade sig vara ett stopp i avloppet 13 meter utanför vår fastighet i Stockholm Vatten Avfalls rör. Sammanfattningsvis kan konstateras att återställandet efter skadan har pågått under drygt ett års tid men nu börjar ett avslut närma sig. För övrigt följs gällande underhållsplan samtidigt som det pågår en framtagningsplan av en ny underhållsplan i linje med Stockholms stads "Egenkontroll för fastighetsägare – enligt miljöbalken".

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 720	1 697	1 578	1 676	1 669
Resultat efter fin. poster	-247	-265	153	302	-36
Soliditet, %	86	85	83	82	81
Yttre fond	3 320	3 042	2 764	2 487	2 281
Taxeringsvärde	110 194	92 513	92 513	92 513	68 780
Bostadsyta, kvm	2 046	2 046	2 046	2 046	2 046
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	494	496	494	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 163	2 408	2 652	2 408	3 141
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,00	1,78	1,77	1,43
Belåningsgrad, %	13,11	14,38	15,62	13,98	18,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	27 549	-	-	27 549
Upplåtelseavgifter	1 288	-	-	1 288
Fond, yttre underhåll	3 042	-	278	3 320
Balanserat resultat	-1 726	-265	-278	-2 269
Årets resultat	-265	265	-247	-247
Eget kapital	29 888	0	-247	29 641

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 269
Årets resultat	-247
Totalt	-2 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	331
Balanseras i ny räkning	-2 846
	-2 515

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 720	1 697
Rörelseintäkter		0	6
Summa rörelseintäkter		1 720	1 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 235	-1 271
Övriga externa kostnader	7	-130	-120
Personalkostnader	8	-64	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512	-522
Summa rörelsekostnader		-1 942	-1 962
RÖRELSERESULTAT		-222	-258
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-73	-52
Summa finansiella poster		-25	-7
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-247	-265
ÅRETS RESULTAT		-247	-265

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	33 754	34 245
Maskiner och inventarier	11	15	36
Pågående projekt		104	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 873	34 281
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 875	34 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57	75
Övriga fordringar	13	653	749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61	47
Summa kortfristiga fordringar		771	871
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	200
Summa kortfristiga placeringar		0	200
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	772	1 072
SUMMA TILLGÅNGAR	34 648	35 356

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 837	28 837
Fond för yttre underhåll		3 320	3 042
Summa bundet eget kapital		32 156	31 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 269	-1 726
Årets resultat		-247	-265
Summa fritt eget kapital		-2 515	-1 991
SUMMA EGET KAPITAL		29 641	29 888
Avsättningar			
Avsättningar		76	76
Summa avsättningar		76	76
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 426	4 926
Leverantörsskulder		99	89
Skatteskulder		10	6
Övriga kortfristiga skulder		-1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	397	373
Summa kortfristiga skulder		4 931	5 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 648

35 356

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	675	938
Resultat efter finansiella poster	-247	-265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	512	522
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	266	257
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38	4
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	304	237
Investeringar		
Finansiella placeringar	200	0
Årets investeringar	-104	0
Kassaflöde från investeringar	96	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500	-500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-100	-263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	575	675

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Staren 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,44-4,38 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	121	119
Hysesintäkter, lokaler	586	565
Årsavgifter, bostäder	1 010	1 010
Övriga intäkter	3	9
Summa	1 720	1 703

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	21
Fastighetsskötsel	91	83
Snöskottning	26	41
Städning	24	33
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	0	15
Summa	141	195

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	1	2
Fasader	0	206
Försäkringsärende/vattenskada	84	0
Reparationer	144	215
VA	173	0
Summa	403	423

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	96	61
Sophämtning	54	54
Uppvärmning	265	274
Vatten	60	56
Summa	476	446

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	53	53
Fastighetsförsäkringar	45	43
Fastighetsskatt	95	90
Kabel-TV	21	20
Summa	214	206

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	52	45
Revisionsarvoden	37	34
Övriga förvaltningskostnader	41	40
Summa	130	120

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	9
Styrelsearvoden	50	40
Summa	64	49

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	52
Summa	73	52

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 850	41 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 850	41 850
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 605	-7 114
Årets avskrivning	-491	-491
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 096	-7 605
Utgående restvärde enligt plan	33 754	34 245
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 306</i>	<i>14 306</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 329	31 747
Taxeringsvärde mark	72 865	60 766
Summa	110 194	92 513
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	237	237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237	237
Ingående ackumulerad avskrivning	-202	-171
Avskrivningar	-21	-31
Utgående ackumulerad avskrivning	-223	-202
Utgående restvärde enligt plan	15	36
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	186	0
Nabo Klientmedelskonto	388	674
Skattekonto	79	75
Summa	653	749

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4	4
Försäkringspremier	16	14
Förvaltning	13	11
Kabel-TV	6	5
Räntor	15	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7
Summa	61	47

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kortfr.placeringar	0	200
Summa	0	200

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshpoteck	2023-02-10	3,05 %	4 426	4 926
Summa			4 426	4 926

Varav kortfristig del 4 426

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	14	9
Förutbetalda avgifter/hyror	250	236
Löner	40	40
Sociala avgifter	8	8
Uppvärmning	41	41
Vatten	11	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	9
Summa	397	373

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 900	28 900
Summa	28 900	28 900

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Anita Ekström
Ordförande

Cecilia Calais
Ordinarie ledamot

Lars Ullén
Ordinarie ledamot

Majvor Schultz Fredholm
Ordinarie ledamot

Jessica Lindvall
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

PWC
Mats Lennart Blomgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 06:56

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 09.05.2023 07:39

DOCUMENT ID:

BkltF2lw42

ENVELOPE ID:

H1FYnUPVh-BkltF2lw42

DOCUMENT NAME:

Brf Staren 13, 716419-2374 - Årsredovisning 2022.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJVOR SCHULTZ FREDHOLM majvor.schultz@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 08:29 09.05.2023 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/26) IP: 94.255.240.211
2. Jessica Helen Lindvall lindvalljessica80@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 10:43 09.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/26) IP: 85.230.100.225
3. Lars Ullén lars_ullen20@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 19:12 09.05.2023 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 90.129.223.110
4. Alice Anita Ekström anitaekstrom@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2023 20:51 09.05.2023 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/03) IP: 94.255.240.97
5. CECILIA CALAIS cecilia.calais@me.com	Signed Authenticated	11.05.2023 06:38 11.05.2023 06:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/24) IP: 94.255.240.90
6. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	Signed Authenticated	11.05.2023 06:56 11.05.2023 06:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 84.17.219.58

* 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 Staren 13, org.nr 716419-2374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staren 13 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Staren 13 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

2023-05-11 04:54:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post