

Årsredovisning 2024

Brf Staren 13

716419-2374



Välkommen till årsredovisningen för Brf Staren 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staren 12	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm och 3 lokaler om 421 kvm. Byggnadernas totalyta är 2655 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Ekström	Ordförande
Cecilia Calais	Styrelseledamot
Emma Marianna Hulaud	Styrelseledamot
Jessica Helen Lindvall	Styrelseledamot
Lars Ullén	Styrelseledamot
Majvor Schultz Fredholm	Suppleant

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024.

Utförda historiska underhåll

1987	●	Grundförstärkning
1988	●	Stambyte, byte av elstegar m m
2000	●	Källsortering med specifika kärl installeras
2003	●	Trapphus renoverat
2010	●	Fönster mot Birger Jarlsgatan renoverade Fasad mot Birger Jarlsgatan renoverad
2012	●	Återvinningspump bytt
2014	●	Nytt fjärrvärmesystem
2016	●	Målning av yttertak Montering av säkerhetsräcken för arbete på tak Stuprör klättersäkras Installation av miljösäkrade brunnslöck på innergården
2017	●	Målning av fönster mot gården
2018	●	Underhållsmålning av trapphus
2018-2019	●	Ny maskinpark till tvättstugan, tvättmaskin, torktumlare och mangel
2019-2020	●	Återvinning organiskt matavfall installeras Hiss upprustad
2021	●	Återvinningspump bytt Pannskorsten renoverad, ny puts
2022	●	Rökgasfläktar besiktade Nya avloppsrör i källaren som ansluter till Stockholms stads rör Samtliga lägenhetsfläktar besiktade och godkända
2022-2023	●	Nytt staket innergården, kantstenar åtgärdade, ny sandlåda
2023	●	Luddlåda ansluten till tvättmaskinerna

Planerade underhåll

2025	●	Framtagning av ny underhållsplan
------	---	----------------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trehundratusen (300.000) kronor har amorterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 824	1 805	1 720	1 697
Resultat efter fin. poster	51	120	-247	-265
Soliditet (%)	87	86	86	85
Yttre fond	3 981	3 650	3 320	3 042
Taxeringsvärde	110 194	110 194	110 194	92 513
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	494	494	494	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,1	52,5	58,7	59,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 870	2 017	2 163	2 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 441	1 554	1 794	1 997
Sparande per kvm totalyta, kr	204	236	108	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	4	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	114	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	151	171	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,67	4,39	1,55	1,00
Räntekänslighet (%)	3,79	4,08	4,38	4,88

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 549	-	-	27 549
Upplåtelseavgifter	1 288	-	-	1 288
Fond, yttre underhåll	3 650	-	331	3 981
Balanserat resultat	-2 846	120	-331	-3 056
Årets resultat	120	-120	51	51
Eget kapital	29 761	0	51	29 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 056
Årets resultat	51
Totalt	-3 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	331
Balanseras i ny räkning	-3 336
	-3 005

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 824	1 805
Övriga rörelseintäkter	3	42	118
Summa rörelseintäkter		1 866	1 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 013	-989
Övriga externa kostnader	8	-119	-106
Personalkostnader	9	-64	-64
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491	-506
Summa rörelsekostnader		-1 688	-1 664
RÖRELSERESULTAT		178	259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-186	-188
Summa finansiella poster		-127	-138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51	120
ÅRETS RESULTAT		51	120

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 771	33 262
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		104	104
Summa materiella anläggningstillgångar		32 875	33 367
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 878	33 369
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82	99
Övriga fordringar	14	95	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48	46
Summa kortfristiga fordringar		225	239
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 084	850
Summa kassa och bank		1 084	850
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 309	1 090
SUMMA TILLGÅNGAR		34 187	34 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 837	28 837
Fond för yttre underhåll		3 981	3 650
Summa bundet eget kapital		32 818	32 487
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 056	-2 846
Årets resultat		51	120
Summa ansamlad förlust		-3 005	-2 726
SUMMA EGET KAPITAL		29 812	29 761
Avsättningar			
Avsättningar		76	76
Summa avsättningar		76	76
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 826	4 126
Leverantörsskulder		83	88
Skatteskulder		2	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	388	395
Summa kortfristiga skulder		4 299	4 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 187	34 459

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178	259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	491	506
	669	764
Erhållen ränta	59	9
Erlagd ränta	-197	-158
Erhållen utdelning	0	41
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531	657
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	-42
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12	-39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	534	575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300	-300
ÅRETS KASSAFLÖDE	234	275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	850	575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 084	850

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 010	1 010
Hysesintäkter, bostäder	133	125
Hysesintäkter, lokaler	678	667
Kabel-TV/Bredband	3	3
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 824	1 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	14
Övriga intäkter	0	104
Ersättn.fr.försäkr.bolag	42	0
Summa	42	118

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	57	51
Städning	28	27
Besiktning och service	37	9
Trädgårdsarbete	0	2
Snöskottning	39	40
Övrigt	10	5
Summa	170	133

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7	3
Tvättstuga	0	11
Källarutrymmen	0	56
Soprum/miljöanläggning	5	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11
VA	13	39
El	4	12
Hissar	67	23
Försäkringsärende/vattenskada	0	26
Summa	109	182

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	0	11
Uppvärmning	337	303
Vatten	93	87
Sophämtning	76	49
Summa	506	449

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54	49
Kabel-TV	24	23
Bredband	53	53
Fastighetsskatt	98	100
Summa	228	225

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	15	14
Förbrukningsmaterial	3	0
Revisionsarvoden	45	40
Ekonomisk förvaltning	56	52
Summa	119	106

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50	50
Sociala avgifter	14	14
Summa	64	64

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186	188
Summa	186	188

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 850	41 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 850	41 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 588	-8 096
Årets avskrivning	-491	-491
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 079	-8 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 771	33 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 306</i>	<i>14 306</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 329	37 329
Taxeringsvärde mark	72 865	72 865
Summa	110 194	110 194

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237	237
Utgående anskaffningsvärde	237	237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-237	-223
Avskrivningar	0	-15
Utgående avskrivning	-237	-237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95	95
Summa	95	95

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Försäkringspremier	18	17
Kabel-TV	6	6
Bredband	4	4
Förvaltning	14	14
Summa	48	46

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-13	3,70 %	3 826	4 126
Summa			3 826	4 126
Varav kortfristig del			3 826	4 126

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 826 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	9
Uppvärmning	45	45
Utgiftsräntor	19	30
Vatten	16	12
Löner	40	40
Sociala avgifter	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	232	229
Beräknat revisionsarvode	22	22
Summa	388	395

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 900	28 900

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anita Ekström
Ordförande

Cecilia Calais
Styrelseledamot

Emma Marianna Hulaud
Styrelseledamot

Jessica Helen Lindvall
Styrelseledamot

Lars Ullén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 09:18

DOCUMENT ID:

H17jP818eee

ENVELOPE ID:

HJjPIkLeel-H17jP818eee

DOCUMENT NAME:

Brf Staren 13, 716419-2374 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Anita Ekström anitaekstrom@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:59 05.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.180
2. Jessica Helen Lindvall lindvalljessica80@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:53 05.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.63
3. CECILIA CALAIS cecilia.calais@me.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:24 05.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.244
4. EMMA MARIANNA HULAUD emma.hulaud@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:43 07.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.122
5. Lars Ullén lars_ullen20@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 17:33 05.05.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.164
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	13.05.2025 20:38 13.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* 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 Brf Staren 13

Org.nr 716419-2374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 13 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Staren 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 09:18

DOCUMENT ID:

SJbowL18lee

ENVELOPE ID:

SkgowLkLele-SJbowL18lee

DOCUMENT NAME:

Brf Staren 13 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	13.05.2025 20:37	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	13.05.2025 20:37	Low	IP: 85.224.52.249

* 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