

Årsredovisning

för

Brf Staven

775000-2102

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Staven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Staven är ett privatbostadsföretag som registrerade år 1948. Föreningen äger fastigheten Staven 6 med adresserna Restalundsvägen 69-95 och 97A-D med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 februari 2015.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 2 och högst 5 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 24 november 2022 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Matz Liljeson	Ordförande	2024
Niklas Maravic	Vice ordförande	2024
Marie Lundkvist	Sekreterare	2023
Peter Thorsander		2024
Marika Westerberg		2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Patrik Kamryd		2023
---------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av Matz Liljeson, Niklas Maravic, Marie Lundkvist och Peter Thorsander, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 (11) protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.
- Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda i miljörummet på Restalundsvägen 79 eller via e-post samt telefonlista i trapphus..

Ordinarie revisor

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

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Byggnader

Byggnaderna som uppfördes under åren 1949-1951 består av 3 st trevåningshus med 141 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 37 lokaler och mindre förråd med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 72 st parkeringsplatser i garage samt 13 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar samt hyresgäster.

På adressen Restalundsvägen 79 finns relaxavdelning. Samlingslokal samtövernattningsrum för uthyrning till medlemmarna finns på Restalundsvägen 77. Bokning av dessa lokaler görs via bokningstavlor eller online på hemsida.

Den totala lägenhetsytan uppgår efter ombyggnationen till 8 174 kvm. Ytan på lokaler/förråd, samtliga i källarplan, är 1 294 kvm och garageytan 1 008 kvm, total yta 10 476 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 8 st 1 rum och kokvrå
- 19 st 1 rum och kök
- 68 st 2 rum och kök
- 40 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Written Insurance Sweden AB. Bostadsrättstillägg för bostadsrättshavarna ingår i fastighetsförsäkringen.

Fastighetsskatt betalas med 1 589 kr per lägenhet för bostäder och med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, felanmälan och jour.
CSG	Jourföretag (ingår i avtalet med Egeryds)
Örebro hiss	Servicekontrakt för hissar
Telia	Bredband, telefoni, TV
Telenor	Bredband till föreningslokalen
Tele2	Bredband, TV
GodEl i Sverige	El till s.k. självkostnadspris med bra miljöval
E.ON	Elnät och fjärrvärme
Wärna	Städning
Örebro kommun	Vatten/avlopp, avfall
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Infometric	Digital el-avläsning
Avarn	Bevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 145 305 kr före avsättning till underhållsfonden.

Årsavgifter och hyror

Kostnad för garageplats är 300 kr per månad och p-plats 150 kr per månad. En avgiftshöjning på 2 % gjordes i juli 2022, samt januari 2023. En ytterligare höjning gjordes med 2% i juni 2023. Det finns ingen planderad höjning av årsavgifterna inför kommande räkenskapsår.

Föreningen har kollektiv elmätning mot elleverantören. Elförbrukningen debiteras bostadsrättshavarna i efterskott, nuvarande pris är 2 kr per kWh. Eftersom avier skickas ut per kvartal så blir debiteringen fördröjd med 4 månader.

Årets underhåll

Under året har modifiering av hiss utförts. Föreningen har införskaffat avgasare till värmesystem, samt installerat 2 st torkskåp.

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av underhållsfonden. Avsättningen har i bokslutet skett med 675 tkr. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 6,1 mkr för den närmaste 10-årsperioden. En uppdatering av underhållsplanen pågår med en tidshorisont på 50 år. Framtida avsättningar kommer baseras på den nya planen och förväntas öka kraftigt vilket också kommer ha effekter på framtida årsavgifter.

Årets reparationer

Under räkenskapsåret har föreningen bytt ut tre st fläktar i lägenheterna..

Medlemsinformation

2023-06-30

Medlemmar vid årets början	201
Under året avgående medlemmar	25
Under året tillkommande medlemmar	23
Medlemmar vid årets slut	198

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. 17 st (20) överlåtelse har skett. Styrelsen har under året godkänt ett antal andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Vid pantsättning debiteras pantsättaren en avgift på 1% av prisbasbeloppet per lån.

Gemensamt bredband, TV och telefoni ingår i årsavgiften.

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, sandupptagning och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor och hemsidan. Föreningens hemsida är www.brfstaven.se. Mailadressen till föreningen är brfstaven@gmail.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	7 138	6 659	6 449	6 482	6 528
Resultat efter finansiella poster	-145	-2 770	243	1 483	655
Balansomslutning	48 017	45 018	48 057	48 572	47 273
Kassalikviditet (%)	518	223	242	243	230
Soliditet (%)	10	11	16	16	14
Årsavgift per kvm lägenhetsyta	686	669	665	665	665
Lån per kvm lägenhetsyta	5 094	4 667	4 727	4 786	4 845
Räntekostn per kvm lägenhetsyta	92	45	60	60	60

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-06-30	5 022 800	0	2 915 125	-2 769 717
Balansering fg. års resultat			-2 769 717	2 769 717
Årets avs. till yttre fond		675 000	-675 000	
Årets disp. ur yttre fond		-520 250	520 250	
Årets resultat				-145 305
Eget kapital 2023-06-30	5 022 800	154 750	-9 342	-145 305

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	145 407
Årets avs. till yttre fond	-675 000
Årets disp. ur yttre fond	520 250
årets förlust	-145 305
	-154 647
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-154 647
	-154 647

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 990 156	38 322 754
Pågående om- och tillbyggnad	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 710 982	1 735 361
Summa materiella anläggningstillgångar		38 701 138	40 058 115
Summa anläggningstillgångar		38 701 138	40 058 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		167 129	24 141
Aktuella skattefordringar		237 252	248 442
Övriga fordringar	10	114 209	258 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	346 821	328 189
Summa kortfristiga fordringar		865 411	859 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	8 450 273	4 100 765
Summa kassa och bank		8 450 273	4 100 765
Summa omsättningstillgångar		9 315 684	4 959 899
SUMMA TILLGÅNGAR		48 016 822	45 018 014

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 022 800	5 022 800
Fond för yttre underhåll		154 750	0
Summa bundet eget kapital		5 177 550	5 022 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 343	2 915 125
Årets resultat		-145 305	-2 769 717
Summa fritt eget kapital		-154 647	145 407
Summa eget kapital		5 022 903	5 168 208
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	29 651 498	11 955 000
Summa långfristiga skulder		29 651 498	11 955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 992 500	26 196 498
Förskott från kunder		8 003	0
Leverantörsskulder		251 621	745 132
Övriga skulder	15	245 889	247 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	844 408	705 182
Summa kortfristiga skulder		13 342 421	27 894 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 016 822	45 018 014

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

ROT-renovering	50 år
Ombyggnad lokal till lägenheter	60 år
Utbyggnad av balkonger	50 år
Takarbeten och fönster	40 år
Garage	35 år
Stamrenovering	30 år
Markanläggningar	20 år
Lägenhetsdörrar	25 år
Relaxavdelning	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år
Byggnadsinventarier	30 år
Laddstolpar	5 år
Inventarier	10 år

Fordringar

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

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Likviditeten beräknas exklusive lån som förväntas omsättas inom ett år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Hysesint garage/p-platser, momsfri	259 930	262 205
Årsavgifter bostäder	5 657 790	5 446 009
Tillägg balkong	273 200	273 600
Hysesintäkter lokaler, momsfri	161 045	139 216
Hysesintäkter lokaler, momsplikt	201 312	144 763
Hyses-/avg.bortfall parkering	-850	-2 400
El fast avgift	33 449	34 404
El-avgift rörlig	517 976	332 786
Övernattningslägenhet	33 900	28 001
Öres- och kronutjämning	-13	0
	7 137 739	6 658 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga rörelseintäkter	26 981	0
	26 981	0

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Entrepredkostnad städ	243 262	233 338
Fastighetskötsel utöver avtal	254 666	411 291
Hissbesiktning	11 015	9 485
Serviceavtal	83 391	90 529
Snöröjning och sandning	14 212	53 098
Reparationskostnader	210 135	680 210
Reparationer hissar	20 590	64 860
Underhållskostnader	520 250	2 600 289
Fastighetsel	889 247	802 097
Fjärrvärme	1 010 934	938 658
Vatten	244 548	233 999
Sophämtning	229 148	182 095
Fastighetsförsäkringar	126 788	119 038
Kabel-TV	0	43 436
Jourutryckning CSG	13 238	10 684
Övrigt	22 924	17 616
	3 894 348	6 490 723

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Förbrukningsmaterial	10 117	7 215
Kreditupplysning	0	3 893
Datakommunikation	245 238	205 416
Revisionsarvoden	19 752	17 396
Övriga förvaltningskostnader	68 147	181 096
Konsultarvoden	22 225	0
Bankkostnader	6 954	6 737
Förvaltningsarvode Grundavtal	267 268	256 048
Hisstelefon/porttelefon	6 403	15 197
Förbrukningsinventarier	11 345	13 589
Övriga externa tjänster	9 786	1 093
Fastighetsavgift/skatt	391 146	270 508
Inkasso/betalningsföreläggande	896	0
	1 059 277	978 188

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvode	118 001	118 000
Arb.givaravg löner/ersätt	28 384	28 514
	146 385	146 514

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 10 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	65 960	16 342
Övriga kortfristiga fordringar	1 655	122 689
Momsfordran	46 594	119 331
	114 209	258 362

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetald kabel-tv-avgift	58 557	58 122
Upplupen intäkt elmätning	145 878	136 087
Förutbetald försäkringspremie	65 826	60 962
Förutbetald förvaltningsarvode	68 127	65 507
Förutbetalt seriveavtal	8 433	7 511
	346 821	328 189

Not 12 Kassa och Bank

	2023-06-30	2022-06-30
Företagskonto Swedbank	1 463 817	1 164 092
Företagskort Swedbank	7 752	10 033
Sparkonto SBAB	6 920 703	2 901 340
Swish Swedbank	58 001	25 300
	8 450 273	4 100 765

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
SBAB	0,66	2023-12-11	11 955 000	12 355 000
SBAB	3,71	2024-11-12	7 128 919	7 128 919
SBAB	3,71	2024-11-12	11 227 579	11 227 579
SBAB	3,71	2024-11-12	3 772 500	3 820 000
SBAB	4,49	2025-05-19	3 560 000	3 620 000
SBAB	4,54	2025-07-14	4 000 000	0
			41 643 998	38 151 498
Amorteringar enligt avtal			437 500	520 000

Långfristig del: 29 651 498 kr

Kortfristig del: 11 992 500 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 39 456 498 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	43 389 000	43 389 000
	43 389 000	43 389 000

Not 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas inre repfond	153 634	153 634
Deposition	26 500	26 500
Personalens källskatt	34 501	34 497
Avräk lagstadgade soc avg	28 078	28 209
Övriga kortfristiga skulder	3 176	5 154
	245 889	247 994

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda årsavgifter och hyror	719 093	559 157
Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
Upplupen elkostnad	52 633	75 745
Upplupen fjärrvärmekostnad	47 890	43 594
Upplupen räntekostnad	5 449	15 686
Upplupen sophämningskostnad	8 343	0
	844 408	705 182

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Relining av spillvattenledningarna kommer att genomföras under kommande räkenskapsår. Arbetet beräknas kosta 5,6 Mkr och kommer ta ca 8 veckor per hus att genomföra.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

80 Brf Staven 220701-230630

Unikt dokument-id:

cAcc7272-4513-4676-b022-649e166f0214

Dokumentets fingeravtryck:

d904ec9637759011e7431f9d6f87eac7d90b2e8ddc94729e807a55cdb3c1f4e6164f8cb4fe7bb8c677a90f
7b71d301604ce88685139c4131a24715c03b8bc530

Undertecknare



Niklas Maravic

Ledamot

E-post: niklas.maravic@itsy.se

Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-F946B
Android 13 (smartphone)

IP nummer: 83.233.49.114

Signerad med BankID: Niklas Maravic
(19700414****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 07:52:27 UTC



Peter Thorsander

E-post: peter.thorsander@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G965F
Android 10 (smartphone)

IP nummer: 92.34.51.204

Signerad med BankID: PETER
THORSANDER (19580324****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 07:57:10 UTC



Marie Lundkvist

E-post: marie.lundkvist@gmail.com

Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 194.103.185.10

Signerad med BankID: Marie Lundkvist
(19860609****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 10:47:21 UTC



Marika Westerberg

E-post: marika.westerberg55@gmail.com

Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 83.253.73.112

Signerad med BankID: MARIKA
WESTERBERG (19480721****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 14:43:06 UTC



Undertecknare



Matz Liljesson

E-post: matzljiljesson@gmail.com
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 92.34.51.204

Signerad med BankID: MATZ LILJESSON
(19451128****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 15:03:58 UTC



Åsa Axell

Revisor
BoRevision AB

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 20.93.242.102

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-17 07:52:47 UTC



Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-16 07:45:12 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-17 07:52:47 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-11-17 07:52:47 UTC	Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2023-11-17 07:52:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2023-11-17 07:52:08 UTC	Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2023-11-17 07:41:11 UTC	Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2023-11-17 06:48:01 UTC	Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se) Enhet: ()
2023-11-16 15:03:58 UTC	Dokumentet signerades av Matz Liljesson (matzliljesson@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden
2023-11-16 15:03:53 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Matz Liljesson (matzliljesson@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden
2023-11-16 15:03:36 UTC	Dokumentet öppnades av Matz Liljesson (matzliljesson@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden
2023-11-16 14:43:10 UTC	Dokumentet skickades till Matz Liljesson (matzliljesson@gmail.com) Enhet: ()
2023-11-16 14:43:06 UTC	Dokumentet signerades av Marika Westerberg (marika.westerberg55@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.253.73.112 - IP Plats: Örebro, Sweden
2023-11-16 14:43:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marika Westerberg (marika.westerberg55@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.253.73.112 - IP Plats: Örebro, Sweden
2023-11-16 14:41:09 UTC	Dokumentet öppnades av Marika Westerberg (marika.westerberg55@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.253.73.112 - IP Plats: Örebro, Sweden



2023-11-16 10:47:21 UTC Dokumentet signerades av Marie Lundkvist (marie.lundkvist@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 10:47:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Lundkvist
(marie.lundkvist@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 10:46:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Marie Lundkvist (marie.lundkvist@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 10:36:32 UTC Dokumentet öppnades av Marie Lundkvist (marie.lundkvist@gmail.com)
Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 07:57:10 UTC Dokumentet signerades av Peter Thorsander (peter.thorsander@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G965F Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 07:57:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Thorsander
(peter.thorsander@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G965F Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 07:56:38 UTC Dokumentet öppnades av Peter Thorsander (peter.thorsander@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G965F Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.34.51.204 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 07:52:27 UTC Dokumentet signerades av Niklas Maravic (niklas.maravic@itsy.se)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-F946B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 83.233.49.114

2023-11-16 07:52:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Maravic
(niklas.maravic@itsy.se)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-F946B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 83.233.49.114

2023-11-16 07:51:28 UTC Dokumentet öppnades av Niklas Maravic (niklas.maravic@itsy.se)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-F946B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 83.233.49.114

2023-11-16 07:45:28 UTC Dokumentet skickades till Peter Thorsander (peter.thorsander@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 07:45:26 UTC Dokumentet skickades till Niklas Maravic (niklas.maravic@itsy.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 07:45:25 UTC Dokumentet skickades till Marika Westerberg (marika.westerberg55@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden



borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Staven, org.nr. 775000–2102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staven för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Staven för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2023-11-17 07:45:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023-11-16 07:45:17 UTC Dokumentet skickades till Marie Lundkvist (marie.lundkvist@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 07:45:15 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 07:45:12 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 07:32:03 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

