

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2

769637-2858

Räkenskapsåret

2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 registrerades hos Bolagsverket 2019-03-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Biskopen 6 med adress Skånegatan 60 och 62 som består av ett flerbostadshus med 42 bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i HALMSTAD.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Anette Segerlind	Ordförande	2023
Marcus Ekeroth		2023
Emeli Eskilsson		2023
Sofie Svensson		2023
Erica Swerre		2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Jarl Isacson		2023
--------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Johan Liljencrantz	Revisiontjänst	2023
--------------------	----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen		2023
-----------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Biskopen 6
Byggnadsår:	2022
Antal lägenheter:	42 st, samtliga är upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 274 kvm
Tomtarea:	904 kvm
Parkeringsplatser:	parkeringsplatser kan hyras av Stadsgården Parkering AB

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är medlem i 2 samfällighetsföreningar tillsammans med Brf Stadsgården 1 och Halmstad Biskopen 2 AB i olika konstellationer.

Halmstad Biskopen GA:1

Gårdtytor, förgårdsmark, gästparkering, bullerskärm, drän- och dagvattenledningar, belysning och soprum.

Andel: 61 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 39 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Halmstad Biskopen GA:2

Andelstalen avser utförande och drift.

Andel: 62 Halmstad Biskopen 2 - Halmstad Biskopen 2 AB

Andel: 5 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 4 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården

Underhåll

Avsättning till fastighetens framtida yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan med 45 kr/ kvm BOA.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 21 september 2022 och extra föreningsstämma den 21 september 2022.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Tecknade avtal

Föreningen har tecknat följande väsentliga avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Söderberg & Partners	Fastighetsförsäkring
HEM	El, värme, sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes byggnationen av föreningens flerbostadshus på fastigheten Halmstad Biskopen 6. Byggnationen utfördes på totalentreprenad av Procreate Fastigheter nr 3 AB som totalentreprenör åt Procreate nr 1 Ekonomisk förening. Genom fusion har den ekonomiska föreningen uppgått i Brf Stadsgården 2.

Brf Stadsgården 2 förvärvade samtliga andelar i Procreate nr 1 Ekonomisk förening vari fastigheten Halmstad Biskopen 6 utgjorde enda tillgången. Slutavräkning på entreprenaden gjordes enligt plan den 1 juli 2022. Boendestyrelsen tog över driften från den byggande styrelsen vid en extra föreningsstämma den 21 september 2022. Inflyttning skedde under juli månad.

Årets resultat uppgår till -1 423 tsek. Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -49 tsek. Avskrivningar är ren bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 1 040 tsek. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 45 kr/kvm BOA (6 av 12 månader). Årets negativa kassaflöde beror på att beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november 2021 då den ekonomiska planen upprättades. Inflationsutvecklingen och därpå höjda räntor har medfört ökade kostnader.

Föreningen har slagit ihop sina två lån och bundit det på ett år med 3,58 % ränta, lånet förfaller 2024-01-02.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	70
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	15
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	840 865	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 423 582	-37	-206	-13
Soliditet	74	0	0	0
Fastighetslån kr/kvm	12 968	0	0	0
Driftskostnader* kr/kvm	188	0	0	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	45	0	0	0

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		-218 923	-37 349	-256 272
Inbet av medlemsinsatser	89 800 000				89 800 000
Fusionsresultat				-69 310	-69 310
Disposition av föregående års resultat:			-37 349	37 349	0
Avsättning underhållsfond		51 165	-51 165		0
Årets resultat				-1 423 582	-1 423 582
Belopp vid årets utgång	89 800 000	51 165	-307 437	-1 492 892	88 050 836

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-256 272
årets förlust	-1 492 892
	-1 749 164

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

51 165
-1 800 329
-1 749 164

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		840 865	0
		840 865	0
Rörelsens kostnader	3		
Driftskostnader		-531 902	0
Övriga kostnader		-325 538	-16 362
Personalkostnader		-32 855	0
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 039 728	0
		-1 930 023	-16 362
Rörelseresultat		-1 089 158	-16 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298 974	45 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-633 398	-66 516
		-334 424	-20 987
Resultat efter finansiella poster		-1 423 582	-37 349
Resultat före skatt		-1 423 582	-37 349
Årets resultat		-1 423 582	-37 349

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	117 641 129	0
		117 641 129	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	23 878 236
		0	23 878 236
Summa anläggningstillgångar		117 641 129	23 878 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		294 807	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 851 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 809	0
		306 616	1 851 841
<i>Kassa och bank</i>		375 101	319 015
Summa omsättningstillgångar		681 717	2 170 856
SUMMA TILLGÅNGAR		118 322 846	26 049 092

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 800 000	0
Fond för yttre underhåll	5	51 165	0
		89 851 165	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-307 437	-218 923
Årets resultat		-1 492 892	-37 349
		-1 800 329	-256 272
Summa eget kapital		88 050 836	-256 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	29 488 100	0
Summa långfristiga skulder		29 488 100	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	70 829	0
Skulder till koncernföretag		0	23 944 564
Aktuella skatteskulder		131 200	0
Övriga skulder		0	2 350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 881	10 800
Summa kortfristiga skulder		783 910	26 305 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 322 846	26 049 092

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1
Stomkompletteringar/innerväggar	2
Värme, sanitet	2
El	2,5
Inre ytskikt och vitvaror	6,7
Fasad	2
Fönster	2
Köksinredning	3,3
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Hissar	4
Styr- och övervakning	6,7
Restpost	2

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-838 990	0
Övriga avgifter	-1 875	0
	-840 865	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	63 836	0
Värme	114 647	0
Vatten och avlopp	39 399	0
Sophantering	52 597	0
Städning	8 550	0
Snöröjning	4 531	0
Trädgårdsskötsel	21 373	0
Reparation och underhåll	37 278	0
Hissar	12 801	0
Fastighetsskatt	63 200	0
Fastighetsförsäkring	6 883	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	61 264	0
Övriga fastighetskostnader	4 331	0
Porttelefon	2 668	0
Ersättning till revisor	-10 300	8 560
Bankkostnader	12 117	4 402
Övriga externa kostnader ¹	36 727	900
	531 902	13 862

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	118 680 857	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 680 857	0
Årets avskrivningar	-1 039 728	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 039 728	
Utgående redovisat värde	117 641 129	0

Not 5 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	51 165	0
	51 165	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 488 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	29 488 100	0
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	0	0
	29 488 100	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank 1302-01-33351	3,58	2024-01-02	29 488 100	0
			29 488 100	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 526 000	0
	67 526 000	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7,6 % den 1 januari 2023 samt med ytterligare 8 % den 1 april 2023.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Anette Segerlind
Ordförande

Sofie Svensson

Emeli Eskilsson

Marcus Ekeröth

Erica Swerre

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljenrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

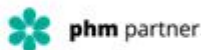
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2

Org.nr 769637-2858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-20 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 för räkenskapsåret 2022 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.

Halmstad 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2023

**ÅR 2022.pdf**

(174280 byte)

SHA-512: 75e86d1f94b7a477356b96f180bef9202aa21
ccd809b5b8b19b4e6cdd1793601f1395cefb0630af8dc3
83dc6fb2286f0fc2a5dc6c568766f69946937688f9e2d**RB Brf Stadsgården 2 220201-230131.pdf**

(103638 byte)

SHA-512: cb169f2e78ae3f6ff96887ca66f795b338146
433ef585cb0361fbc4e35b09953e9083b1af6fd8533d41
61522e2a1a016b33a7ba2c78b316d5e82a70e819548cb

Underskrifter

2023-04-17 14:02:42 (CET)

**Annika Anette Segerlind**anette.segerlind.75@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-17 18:35:27 (CET)

**Sofie Ellinor Svensson**ssoofiesvensson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 17:37:25 (CET)

**Emeli Viktoria Eskilsson**emeli.eskilsson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 18:48:12 (CET)

**Marcus Ekeroth**marcus.ekeroth@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-20 07:23:07 (CET)

**Erica Swerre**ericaswerre@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-20 07:43:12 (CET)

**Johan Liljencrantz**johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 Brf Stadsgården 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

90d6b324b4a3db20fb8eafba9b16f3178cfb968f168cc6617c90bb5513ae6d16314aa3cb9201cff4ab115fa10fa327aca62294dcb7447ecbf7fcd4c48a476d91



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.