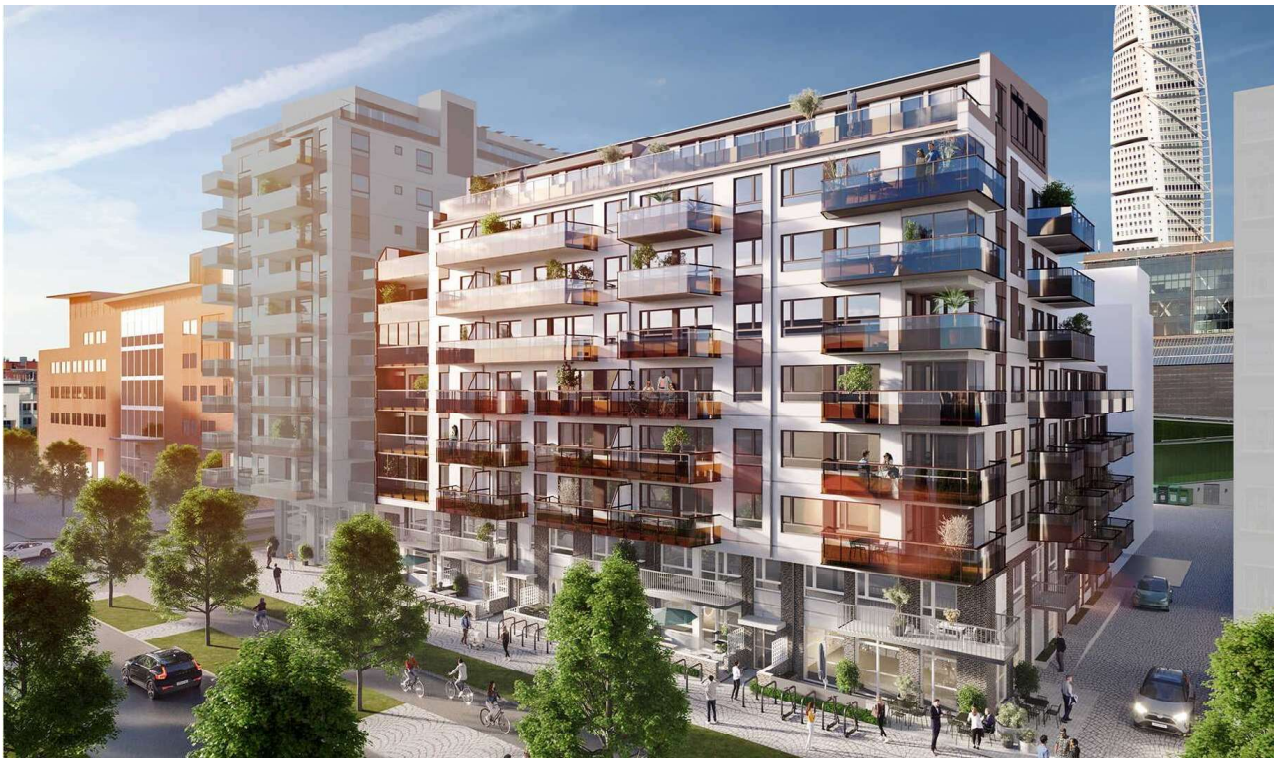


Årsredovisning

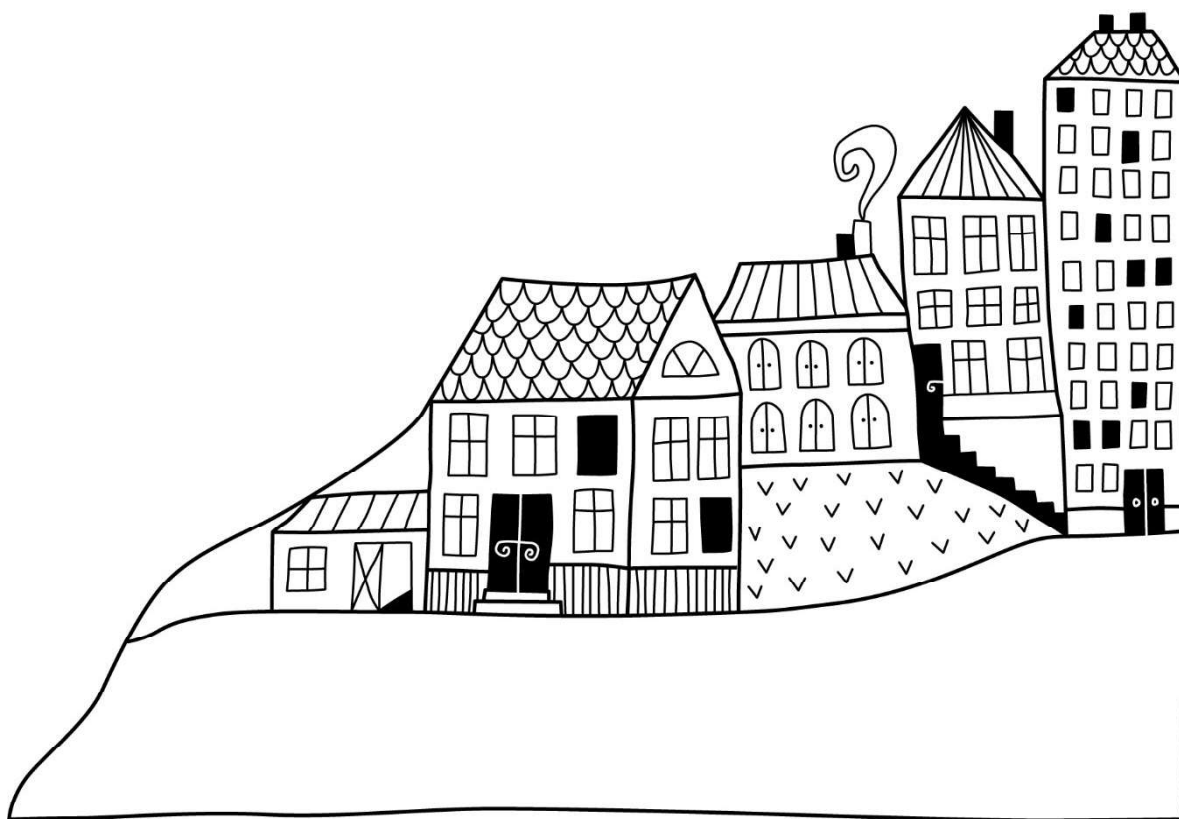
2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stella
Org nr: 769639-6428



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stella får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-02.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 345 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -17 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tampen 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 57 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 2023 och första tillträdet av lägenheterna skedde i slutet av november samma år. Fastighetens adress är Stora Varvgatan 33 A-C, 35 A-E i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Antal lgh: 57

Antal lokaler: 1

BOA (m²): 4 612

LOA (m²): 70

Föreningen kommer vara delägare i två gemensamhetsanläggningar, GA1 innergård, miljörum samt gemensamhetslokal, GA2 kvartersgata.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tony Rosén	Ordförande	2025
Torbjörn Lövendahl	Vice ordförande	2024
Charlotte Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nicklas Petersson	Suppleant	2024
Nicklas Tempel	Suppleant	2025
Niklas Möller	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Pålsson	Förtroendevald revisor	2024
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christian Rivas	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 3.
Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 87.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 58 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	315	-	-
Resultat efter finansiella poster	-361	-	-
Resultat exkl avskrivningar	-17	-	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-32	-	-
Balansomslutning	332 700	3 428	-
Soliditet %	63	99	-
Likviditet %	51	18 217	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	70	-	-
Driftkostnader kr/kvm	30	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	30	-	-
Energikostnad kr/kvm	17	-	-
Underhållsfond kr/kvm	3	-	-
Sparande kr/kvm	-4	-	-
Ränta kr/kvm	23	-	-
Skuldsättning kr/kvm	13 752	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 752	-	-
Räntekänslighet %	197,2	-	-

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 409 500	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut			0	0
Reservering underhållsfond		15 333	-15 333	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	207 995 400			
Årets resultat				-361 192
Vid årets slut	211 404 900	15 333	-15 333	-361 192

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-361 192
Årets fondreservering enligt stadgarna	-15 333
Summa	-376 525

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-376 525**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	315 288	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 392	0
Summa rörelseintäkter		368 680	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-138 888	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 499	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-344 529	0
Summa rörelsekostnader		-623 916	0
Rörelseresultat		-255 236	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 605	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-108 561	0
Summa finansiella poster		-105 956	0
Resultat efter finansiella poster		-361 192	0
Årets resultat		-361 192	0

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	303 315 472	0
Summa materiella anläggningstillgångar		303 315 472	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	28 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 500	0
Summa anläggningstillgångar		303 343 972	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	27 918 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	264 374	0
Summa kortfristiga fordringar		28 182 374	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 174 122	3 428 319
Summa kassa och bank		1 174 122	3 428 319
Summa omsättningstillgångar		29 356 496	3 428 319
Summa tillgångar		332 700 468	3 428 319

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 404 900	3 409 500
Fond för yttre underhåll		15 333	0
Summa bundet eget kapital		211 420 233	3 409 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 333	0
Årets resultat		-361 192	0
Summa fritt eget kapital		-376 525	0
Summa eget kapital		211 043 708	3 409 500
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	64 148 921	0
Summa långfristiga skulder		64 148 921	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	236 079	0
Förskott från kunder	Not 15	27 918 000	0
Leverantörsskulder		28 869 691	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	38 420	18 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	445 650	0
Summa kortfristiga skulder		57 507 839	18 819
Summa eget kapital och skulder		332 700 468	3 428 319



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-361 192	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	344 529	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 663	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-28 182 374	0
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	57 252 941	18 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 053 904	18 819
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-28 500	0
Investeringar i byggnader & mark	-303 660 001	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-303 688 501	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	64 385 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	207 995 400	3 409 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	272 380 400	3 409 500
Årets kassaflöde	-2 254 197	3 428 319
Likvidamedel vid årets början	3 428 319	0
Likvidamedel vid årets slut	1 174 122	3 428 319
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder *	300 983	0
Vattenavgifter	5 852	0
Elavgifter	8 453	0
Summa nettoomsättning	315 288	0

* I årsavgifter ingår värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	11 128	0
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	42 265	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa övriga rörelseintäkter	53 392	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-12 109	0
Försäkringspremier	-14 952	0
Kabel- och digital-TV	-15 759	0
Serviceavtal	-9 966	0
Obligatoriska besiktningar	-5 033	0
Vatten	-13 115	0
Fastighetsel	-43 330	0
Uppvärmning	-23 576	0
Förvaltningsarvode drift	-1 049	0
Summa driftskostnader	-138 888	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-74 171	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 780	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-42 263	0
Telefon och porto	-890	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-2 020	0
Summa övriga externa kostnader	-140 499	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-344 529	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-344 529	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 605	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 605	0



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-108 561	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-108 561	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	248 160 001	0
Mark	55 500 000	0
	303 660 001	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	303 660 001	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-344 529	0
	-344 529	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	303 315 472	0
--	--------------------	----------

Varav

Byggnader	247 815 472	0
Mark	55 500 000	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Intresseföreningen 57 st. á 500 kr	28 500	0
Summa andra långfristiga fordringar	28 500	0

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	27 918 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	27 918 000	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 359	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 257	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 377	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 381	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 374	0

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 174 122	3 428 319
Summa kassa och bank	1 174 122	3 428 319

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	64 385 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-236 079	0
Långfristig skuld vid årets slut	64 148 921	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,82%	2025-12-30	0,00	21 462 000,00	0,00	21 462 000,00
STADSHYPOTEK	3,72%	2026-12-30	0,00	21 462 000,00	0,00	21 462 000,00
STADSHYPOTEK	3,60%	2028-12-30	0,00	21 461 000,00	0,00	21 461 000,00
Summa			0,00	64 385 000,00	0,00	64 385 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 236 079 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden beaktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 64 148 921 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Förskott från kunder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	27 918 000	0
Summa förskott från kunder	27 918 000	0



Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	38 420	18 819
Summa övriga skulder	38 420	18 819

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	108 561	0
Upplupna elkostnader	21 678	0
Upplupna vattenavgifter	13 115	0
Upplupna värmekostnader	9 385	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 543	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 368	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 650	0

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	64 385 000	0

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tony Rosén

Torbjörn Lövendahl

Charlotte Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Daniel Pålsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516932400

Dokument

Årsredovisning 2023 Riksbyggen Brf Stella
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-07 10:46:42 CEST (+0200) av Charlotte
Andersson (CA)
Färdigställt 2024-05-08 20:36:39 CEST (+0200)

Signerare

Charlotte Andersson (CA)
Riksbyggen
charlotte.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ellinor Charlotte Sofie Andersson"
Signerade 2024-05-07 11:11:39 CEST (+0200)

Tony Rosén (TR)
tony.rosen@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY ROSÉN"
Signerade 2024-05-07 15:11:41 CEST (+0200)

Torbjörn Lövendahl (TL)
torbjorn.lovendahl@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN LÖVENDAHL"
Signerade 2024-05-07 20:53:58 CEST (+0200)

Daniel Pålsson (DP)
daniel.palsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL PÅLSSON"
Signerade 2024-05-07 11:35:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516932400

Tanja Jörgensen (TJ)

Personnummer 198307045248

Tanja.Jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TANJA JÖRGENSEN"

Signerade 2024-05-08 20:36:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Stella, 769639-6428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Stella för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen BRF Stella för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Daniel Pålson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516933623

Dokument

Revisionsberättelse BRF Stella

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-08 09:12:35 CEST (+0200) av Charlotte Andersson (CA)

Färdigställt 2024-05-08 20:36:57 CEST (+0200)

Initierare

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Tanja Jörgensen (TJ)

Tanja.Jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TANJA JÖRGENSEN"

Signerade 2024-05-08 20:36:57 CEST (+0200)

Daniel Pålsson (DP)

daniel.palsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL PÅLSSON"

Signerade 2024-05-08 10:20:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Stella

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stella i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

