

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Staren 15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Staren 15, 702002-1213, i Stockholms kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkt brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Staren 15 belägen på Birger Jarlsgatan 119 i Stockholm och innehas med äganderätt.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 27st. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr för närvarande ut två lokaler. En källarlokal är för närvarande outhyrd. Källarlokalen utnyttjas tills vidare som styrelsens sammanträdeslokal.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 1 798 m² utgör lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt, och 319 m² utgör lokalyta. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf Service AB.

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

Trappstädning har skötts av städbolaget Optimal Trappstädning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 49 medlemmar. Under året har sju medlemmar avgått, och fyra medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 46.

Av föreningens 27 lägenheter har under år 2024 fem överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2024.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

T.o.m. den 11 juni 2024

Eva McKay	Ledamot och ordförande
Stephan Källmén	Ledamot
Heidi Johansson	Ledamot
Kristina Råsäter Matts	Ledamot
Linn Sällström Calais	Ledamot och kassör
Robin Rydell	Suppleant
Daniele Jelmini	Suppleant
Nina Tveit	Suppleant

Fr.o.m. 11 juni 2024

Eva McKay	Ledamot och ordförande
Robin Rydell	Ledamot
Heidi Johansson	Ledamot
Kristina Råsäter Matts	Ledamot
Linn Sällström Calais	Ledamot och kassör*
Anna Block	Suppleant
Daniele Jelmini	Suppleant
Nina Tveit	Suppleant

* Avgick i december 2024 i samband med flytt.

Revisorer

Externrevisor: Niklas Feiff

Internrevisor: Marianne Karlsson

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Händelser under året

Putsning runt fönster och balkongdörrar har utförts av Kumla fasad. Skadorna har uppstått efter eller i samband med att fönsterrenoveringen gjordes 2023.

Källaren översvämmades på nytt i december och rören i källaren började läcka på några ställen. Stockholm stad har nu filmat ledningssystemet och funnit stora mängder fett i ledningarna som förmodligen orsakat stopp och stigande avlopp i fastigheten. De har nu tagit beslut om att spola ledningen 4 gånger per år samt försöka härleda vart allt fett kommer ifrån. Rören i fastigheten kommer också att bytas ut på vissa ställen under 2025.

Taket har en läcka som inte upptäcktes när taket målades och som kommer att lagas under 2025. Föreningen har inlett en undersökning gällande sprickbildningar i fasaden, burspråket mot gården, som beror på sättningar. Flera företag som har olika lösningar på problematiken har kontaktats och utredningen kommer att fortsätta tills styrelsen har en lösning som passar ekonomiskt och som är långsiktig.

Ekonomi

Föreningen har en ekonomi i balans. Ökade ränte- och andra kostnader tillsammans med kommande renoveringsbehov gör att styrelsen följer läget för att vid behov justera årsavgiften.

Styrelsen överväger att byta bank, för att få bättre räntevillkor.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 477	1 405	1 315	1 206	1 087
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	-1 168	259	-370	-1 290
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-23%	-21%	3%	-2%	5%
Lån kr/kvm totalyta bostäder och lokaler	2 423	2 461	2 121	2 253	2 298
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	2 853	2 898	2 497		
Sparande kr/kvm totalyta	58	29	193		
Räntekänslighet	5,3%	5,8%	5,5%		
Energikostnad kr per kvm totalarea	242	220	199		
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	66%	63%	62%		
Årsavgift kr/kvm bostäder	543	498	453	433	383

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 1 798 m² utgör lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt, och 319 m² utgör lokalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 1.

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + större underhåll - elstöd - skadestånd) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

Upplysning vid förlust

Det höga ränteläget framför allt i början av året tillsammans med höjda kostnader för värme och vatten gör att resultatet för året slutar i förlust.

Höjningen av årsavgiften med 20% den 1 juli 2023 gav effekt även under 2024.

Styrelsen överväger att byta bank för fastighetslånen och utesluter inte ytterligare höjning av årsavgift och hyror om så krävs.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	275 700	1 764 723	338 328	-2 208 644	-1 168 096	-997 989
Resultatdisp. enl. stämman:						
Avsättning t underhållsfond			100 000	-100 000		
Inspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				-1 168 096	-1 168 096	
Årets resultat					-29 334	-29 334
Belopp vid årets utgång	275 700	1 764 723	438 328	-3 476 740	-29 334	-1 027 323

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 476 740
Årets resultat	<u>-29 334</u>
Summa:	-3 506 074

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	100 000
I ny räkning överförs	<u>-3 606 074</u>
	-3 506 074

Beträffande föreningens resultat och ställning per 2024-12-31 hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING**2024-01-01
2024-12-31****2023-01-01
2023-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 1

1 477 012

1 405 214

Övriga intäkter

0

19 976

1 477 012**1 425 190****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 2

-870 455

-805 436

Underhållskostnader

Not 3

-85 538

-1 202 113

Övriga externa kostnader

Not 4

-156 582

-187 811

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 5, 6

-151 357

-154 275

-1 263 932**-2 349 635****Rörelseresultat****213 080****-924 445****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 030

7 560

Räntekostnader och liknande resultatposter

-250 444

-243 736

Övriga skulderelaterade poster, pantbrev

0

-7 475

-242 414**-243 651****Årets resultat****-29 334****-1 168 096**

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Matriella Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	3 747 897	3 881 557
Maskiner och inventarier	Not 6	24 378	42 075
		<u>3 772 275</u>	<u>3 923 632</u>
Summa anläggningstillgångar		3 772 275	3 923 632
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Årsavgiftsfordringar		6 871	0
Övriga fordringar	Not 7	13 225	70 464
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	Not 8	34 858	41 495
		<u>54 954</u>	<u>111 959</u>
Kassa och Bank			
Handelsbanken		660 419	689 796
		<u>660 419</u>	<u>689 796</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		715 373	801 755
SUMMA TILLGÅNGAR		4 487 648	4 725 387
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		275 700	275 700
Upplåtelseavgifter		1 764 723	1 764 723
Fond för yttre underhåll		438 328	338 328
		<u>2 478 751</u>	<u>2 378 751</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 476 740	-2 208 644
Årets resultat		-29 334	-1 168 096
		<u>-3 506 074</u>	<u>-3 376 740</u>
Summa eget kapital		-1 027 323	-997 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	5 130 000	5 210 000
Deponerad avgift		106 686	88 906
Leverantörsskulder		8 849	156 573
Övriga skulder	Not 10	4 479	12 211
Skatteskulder		6 763	5 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	258 194	249 909
		<u>5 514 971</u>	<u>5 723 376</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 487 648	4 725 387

KASSAFLÖDESANALYS**2024****2023****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar Not 12

1 538 231

1 600 184

Övriga intäkter, statligt elstöd + skadestånd

0

19 976

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen Not 13

-1 243 695

-2 034 626

Kassaflöde från den löpande verksamheten före**betalning av räntor****294 536****-414 466**

Erhållen ränta

8 030

7 560

Erlagd ränta

-251 943

-242 731

Kostnad pantbrev

0

-7 475

Kassaflöde från den löpande verksamheten**50 623****-657 112****Investeringsverksamheten****Inköp av hjärtstartare****0****-18 488****Kassaflöde från investeringsverksamheten****0****-18 488****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

0

800 000

Amortering av lån

-80 000

-80 050

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-80 000****719 950****Årets kassaflöde****-29 377****44 350****Likvida medel vid årets början****689 796****645 446****Likvida medel vid årets slut****660 419****689 796**

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2024	2023
Byggnad, inkl el- o trapphusrenovering	67 år	67 år
Fasadrenovering	50 år	50 år
Fönsterrenovering	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter	976 482	895 104
Lokalhyror	499 530	501 530
Överlåtelseavgifter	1 000	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 580
Summa	1 477 012	1 405 214

I årsavgiften ingår värme, vatten, sophämtning, lägenhetsförråd.

Not 2	2024	2023
Driftskostnader		
Snöröjning	3 625	3 625
Städning entreprenad	46 296	41 956
Hissbesiktning	2 639	2 481
Radonmätning	2 115	0
Brandskydd	0	9 986
Sanering avlopsskada	12 199	12 675
Kommunal tillsynsavgift	0	2 600
Gård / Trädgård	2 080	1 000
Funktionskontroll undercentral	15 508	18 696
Förbrukningsinventarier (dörrskyltar mm)	11 795	775
Förbrukningsmaterial	1 747	627
Elkostnader	27 534	30 618
Värmekostnader	379 722	350 730
Vattenkostnader	104 632	83 676
Sophämtning	16 560	21 425
Grovsopor, källsortering	18 983	15 871
Försäkring	56 956	52 086
Kabel-TV	64 864	54 516
	767 255	703 343
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	103 200	102 093
Summa driftskostnader	870 455	805 436
Not 3		
Underhållskostnader		
Tvättstugan	2 595	7 607
Vatten och avlopp	67 343	20 732
Stamspolning, filmning rör	0	49 988
Värmeanläggning	0	1 856
Elinstallationer	0	20 625
Lås	4 325	6 713
Målning tak	0	383 050
Fönsterrenovering	0	711 542
Hus utvändigt övrigt	11 275	0
	85 538	1 202 113

Not 4	2024	2023
Övriga externa kostnader		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	134	0
Internet	1 634	1 424
Revisionsarvode (extern revisor)	28 250	25 064
Förvaltningsarvode	27 000	26 500
Administration	10 992	6 902
Underhållsplan	1 875	2 656
Konsult grundförstärkning	75 875	114 656
Bankkostnader	3 837	4 879
Övriga externa tjänster	1 304	0
Medlemsavgift Fastighetsägarna	5 681	5 730
	156 582	187 811

Not 5	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Ingående avskrivningar	-3 073 182	-2 939 522
Årets avskrivningar enligt plan	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 206 842	-3 073 182
Utgående redovisat värde	3 747 897	3 881 557
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 375 000	24 375 000
Taxeringsvärde mark	61 944 000	61 944 000
	86 319 000	86 319 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	80 400 000	80 400 000
Lokaler	5 919 000	5 919 000

Not 6	2024-12-31	2023-12-31
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	308 983	290 495
Årets inköp, (hjärtstartare)	0	18 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 983	308 983
Ingående avskrivningar	-266 908	-246 293
Årets avskrivningar enligt plan	-17 697	-20 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 605	-266 908
Utgående redovisat värde	24 378	42 075

Not 7**Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot
Övr kortfristig fordran

2024**2023**

289

2 410

12 936

68 054

13 22570 464**Not 8****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkringspremie
Kommunikation
Snöröjning, avtal
Underhållsplan
Leverantörsfakturaattest
Andrahandsuthyrnings- och överlåtelseavgifter

14 572

13 239

17 123

16 988

1 813

1 813

0

1 875

1 350

0

07 580**34 858****41 495****Not 9****Skulder till kreditinstitut**

Långgivare, nr och räntesats		Villkors- ändringsdag	Belopp 2024	Belopp 2023
SEB Bolån, 30231945,	3,60%	Rörlig	925 000	925 000
SEB Bolån, 34371172,	3,64%	Rörlig	800 000	800 000
SEB Bolån, 35962603,	3,60%	Rörlig	960 000	980 000
SEB Bolån, 42887129,	3,62%	Rörlig	300 000	300 000
SEB Bolån, 44859726,	3,62%	Rörlig	1 345 000	1 405 000
SEB Bolån, 48084257,	3,60%	Rörlig	800 000	800 000
			<u>5 130 000</u>	<u>5 210 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 130 000	5 210 000

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånen som förfaller under nästa år omsätts i nya lån.

Amorterat under året

80 000**80 050**

Not 10	2024	2023
Övriga skulder		
Övr kortfristig skuld	4 479	12 211
	<u>4 479</u>	<u>12 211</u>
Not 11		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	1 782	3 281
Förutbetalda avgifter och hyror	125 526	121 312
El	2 588	2 970
Värme	49 383	53 370
Vatten	17 446	13 978
Sophämtning	3 165	2 446
Källsortering	0	3 721
Sanering översvämmad källare	4 999	0
Fakturamottagning	89	76
Bankkostnader	216	255
Ekonomisk förvaltning	27 000	26 500
Upplupet revisorsarvode	26 000	22 000
	<u>258 194</u>	<u>249 909</u>
Not 12		
Inbetalningar från medlemmar		
Inbetalda årsavgifter	1 477 012	1 405 214
Förändring av förutbetalda årsavgifter	4 214	16 831
Förändring av årsavgiftsfordringar	-6 871	1 408
Förändring av övriga fordringar	63 876	176 731
	<u>1 538 231</u>	<u>1 600 184</u>
Not 13		
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen		
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-870 455	-805 436
Underhållskostnader	-85 538	-1 202 113
Övriga externa kostnader	-156 582	-187 811
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	-131 120	160 734
	<u>-1 243 695</u>	<u>-2 034 626</u>

Not 14

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Eventalförpliktelser

2024

5 230 000

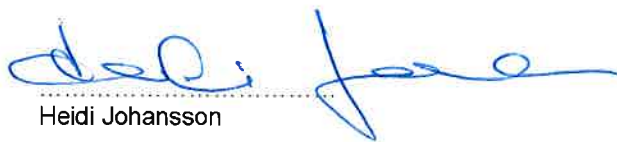
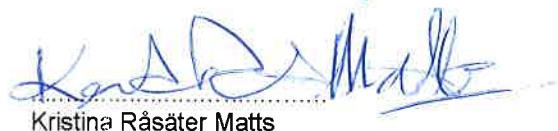
Inga

2023

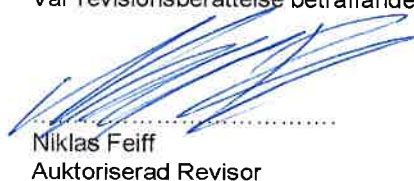
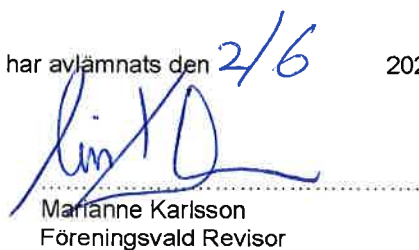
5 230 000

Inga

Stockholm den 21/5 2025


Eva McKay
Robin Rydell
Heidi Johansson
Kristina Råsäter Matts

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 2/6 2025.


Niklas Feiff
Auktoriserad Revisor
Marianne Karlsson
Föreningsvald Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staren 15

Org.nr 702002-1213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 15 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Staren 15 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den

2/6-2025

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Marianne Karlsson
Föreningsvald revisor