



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östersund Staben 8

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östersund Staben 8	2019	Östersund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929-1945 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 532 kvm och 1 lokal om 158 kvm. Byggnadernas totalyta är 778 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thord Engström	Ordförande
Patrik Säll	Styrelseledamot
Wanjiku Kaime	Styrelseledamot
Björn Stefan Lindström	Styrelseledamot
Magnus Erik Pettersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Thord Engström och Patrik Säll

Revisorer

Jessica Aldelfelt Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Genomgång av ventilationerna samt filterbyte är genomfört i lägenheterna i gatuhuset

Planerade underhåll

● Inget planerat underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

23 oktober 2024 beslutade styrelsen om en höjning av avgiften med 10% från och med 1 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	607 066	573 956	530 374	502 482
Resultat efter fin. poster	-441 623	-452 698	-429 350	-593 391
Soliditet (%)	66	66	67	68
Yttre fond	308 132	281 132	254 132	305 200
Taxeringsvärde	8 754 000	6 743 000	6 743 000	6 743 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	804	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,9	73,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 828	12 909	22 812	22 854
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 772	8 827	8 914	8 930
Sparande per kvm totalyta, kr	9	2	31	-85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	114	108	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	85	53	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	32	25	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	231	185	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	3,01	-	-
Räntekänslighet (%)	15,01	16,06	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har trots höjning av avgiften ett underskott och föreningen kommer fortsatt att endast utföra nödvändiga reparations- och underhållsåtgärder under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 205 750	-	-	13 205 750
Upplåtelseavgifter	2 549 250	-	-	2 549 250
Fond, yttre underhåll	281 132	-	27 000	308 132
Balanserat resultat	-1 744 029	-452 698	-27 000	-2 223 727
Årets resultat	-452 698	452 698	-441 623	-441 623
Eget kapital	13 839 405	0	-441 623	13 397 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 196 727
Årets resultat	-441 623
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 000
Totalt	-2 665 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 665 351

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	607 066	573 956
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 842
Summa rörelseintäkter		607 066	585 798
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-317 367	-319 485
Övriga externa kostnader	8	-61 861	-62 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 680	-448 680
Summa rörelsekostnader		-827 907	-830 935
RÖRELSERESULTAT		-220 841	-245 137
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		194	387
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-220 976	-207 948
Summa finansiella poster		-220 782	-207 561
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-441 623	-452 698
ÅRETS RESULTAT		-441 623	-452 698

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	20 261 561	20 710 241
Summa materiella anläggningstillgångar		20 261 561	20 710 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 261 561	20 710 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-2 483
Övriga fordringar	11	81 353	78 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 033	17 962
Summa kortfristiga fordringar		119 386	94 291
Kassa och bank			
Kassa och bank		-32 897	11 282
Summa kassa och bank		-32 897	11 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		86 488	105 573
SUMMA TILLGÅNGAR		20 348 049	20 815 814

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 755 000	15 755 000
Fond för yttre underhåll		308 132	281 132
Summa bundet eget kapital		16 063 132	16 036 132
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 223 727	-1 744 029
Årets resultat		-441 623	-452 698
Summa ansamlad förlust		-2 665 351	-2 196 727
SUMMA EGET KAPITAL		13 397 781	13 839 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 781 500	6 824 500
Summa långfristiga skulder		6 781 500	6 824 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	43 000	43 000
Leverantörsskulder		18 461	18 104
Skatteskulder		31 140	45 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	76 167	45 734
Summa kortfristiga skulder		168 768	151 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 348 049	20 815 814

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-220 841	-245 137
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	448 680	448 680
	227 839	203 543
Erhållen ränta	194	387
Erlagd ränta	-220 976	-208 741
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 057	-4 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 547	59 039
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 858	6 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 368	61 050
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000
Amortering av lån	-43 000	-69 389
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 000	-67 389
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 632	-6 339
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	80 042	86 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	48 410	80 042

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östersund Staben 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	452 597	427 722
Hysesintäkter lokaler	136 380	128 028
Hysesintäkter p-plats	14 350	15 400
Påminnelseavgift	300	180
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	607 066	573 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	11 842
Summa	0	11 842

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	2 113
Myndighetstillsyn	1 378	0
Gårdkostnader	0	180
Snöröjning/sandning	68 108	23 237
Förbrukningsmaterial	0	1 520
Summa	69 486	27 050

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	15 775	0
Elinstallationer	2 234	0
Summa	18 009	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 393	88 947
Uppvärmning	122 497	66 055
Vatten	29 149	24 616
Sophämtning/renhållning	15 828	17 194
Summa	220 868	196 812

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 690	25 471
Fastighetsskatt	31 140	45 072
Korr. fastighetsskatt	-28 826	25 080
Summa	9 004	95 623

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	688	467
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	15 750
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 534	31 400
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 404	5 668
Konsultkostnader	0	5 810
Summa	61 861	62 770

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	216 329	207 480
Kostnadsränta skatter och avgifter	468	468
Övriga räntekostnader	995	0
Övriga finansiella kostnader	3 184	0
Summa	220 976	207 948

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 505 000	22 505 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 505 000	22 505 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 794 759	-1 346 079
Årets avskrivning	-448 680	-448 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 243 439	-1 794 759
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 261 561	20 710 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 735 000</i>	<i>4 735 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 256 000	5 256 000
Taxeringsvärde mark	1 487 000	1 487 000
Summa	6 743 000	6 743 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45	10 052
Transaktionskonto	77 171	58 608
Borgo räntekonto	4 137	10 153
Summa	81 353	78 812

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	38 033	17 962
Summa	38 033	17 962

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank		1,89 %	3 842 500	3 877 500
Danske Bank		4,00 %	2 982 000	2 990 000
Summa			6 824 500	6 867 500
Varav kortfristig del			43 000	43 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 609 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 388	0
Uppl kostn el	3 987	0
Uppl kostnad Värme	12 619	0
Uppl kostnad Sophämtning	476	0
Förutbet hyror/avgifter	54 697	45 734
Summa	76 167	45 734

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 072 000	7 072 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fastigheten har fått nytt taxeringsvärde från 2025

Taxerings värde = 8 754 000

Underskrifter

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

Östersund

Björn Stefan Lindström
Styrelseledamot

Magnus Erik Pettersson
Styrelseledamot

Patrik Säll
Styrelseledamot

Thord Engström
Ordförande

Wanjiku Kaime
Styrelseledamot

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

Jessica Aldelfelt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2025 09:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.03.2025 14:32

DOCUMENT ID:

BkSC8Hd0syx

ENVELOPE ID:

SybALr__jyx-BkSC8Hd0syx

DOCUMENT NAME:

Brf Östersund Staben 8, 769637-1199 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thord Lars Olof Engström thord.engstrom@stromsundsenergi.se	Signed Authenticated	07.03.2025 14:35 07.03.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
2. PATRIK SÅLL patrik.sall@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:50 07.03.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.185.17
3. Björn Stefan Lindström borren74@yahoo.com	Signed Authenticated	07.03.2025 16:49 07.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.174.38
4. Wanjiku Kaime wanjiku@houseofplenty.se	Signed Authenticated	07.03.2025 19:39 07.03.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.25.250
5. Magnus Erik Pettersson magpet0224@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2025 09:31 08.03.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.33.111
6. Jessica Tina Aldefelt jessica.aldefelt@aarevision.se	Signed Authenticated	08.03.2025 09:32 08.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 185.152.179.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Östersund Staben 8
Org.nr 769637-1199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östersund Staben 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Östersund Staben 8s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Östersund Staben 8 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 bolagets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, 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 revisions sed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Östersund Staben 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Östersund Staben 8 enligt god revisorsred 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund datum enligt nedan elektronisk signering

Jessica Aldefelt

Jessica Aldefelt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2025 09:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.03.2025 14:32

DOCUMENT ID:

ry7CIBu0jyx

ENVELOPE ID:

SyeRUS00oke-ry7CIBu0jyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Östersund Staben 8.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jessica Tina Aldefelt jessica.aldefelt@aarevision.se	Signed Authenticated	08.03.2025 09:41 08.03.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.152.179.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed