

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Skogsstjärnan nr 1
Org nr: 764500-0519





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skogsstjärnan nr 1
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 1956-10-06.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen är högre jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för värme och vatten.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 353% till 390%.

I resultatet ingår avskrivningar med 182 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 531 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skänstad 1:48 i Borås Stad. På fastigheten finns en byggnad med 34 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Näckrosvägen 1 A-D i Dalsjöfors.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 14 183 000 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
10	16	8	34

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
13	12

Bostäder bostadsrätt 1 881 m²

Lokaler bostadsrätt 230 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	El
Telia	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 7 tkr och planerat underhåll för 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 113 500 kr (60 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av tvättstuga	1997	
Ombyggnation av badrum och stamrenovering	2000	
Fjärrvärmeinstallation	2008	
Dränering	2010	
Nybyggnation av balkonger, fasadrenovering samt byte av fönster och garageportar	2011-2012	
Relining avloppsrör	2015	
Byte entrépartier	2018	
Byte lägenhetsdörrar	2021	
Byte lampport trappuppgång	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	186 000
Huskropp utvändigt	2 631

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av tak	2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Doris Viktorsson	Ordförande	2025
Donald Johansson	Ledamot	2024
Ingela Karlsson	Ledamot	2024
Robin Bengtsson	Ledamot	2025
Rolf Herzberg	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Dolezal	Suppleant	2024
Kristoffer Gäskeby	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Winther	Godkänd Revisor	2024
Joacim Johansson	Förtroendevald	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Johelid Revisionsgruppen i Borås	Auktoriserad revisor	2024
Yngve Dahlbom	Förtroendevald	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Senaste förändring av årsavgiften skedde 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-03-01.

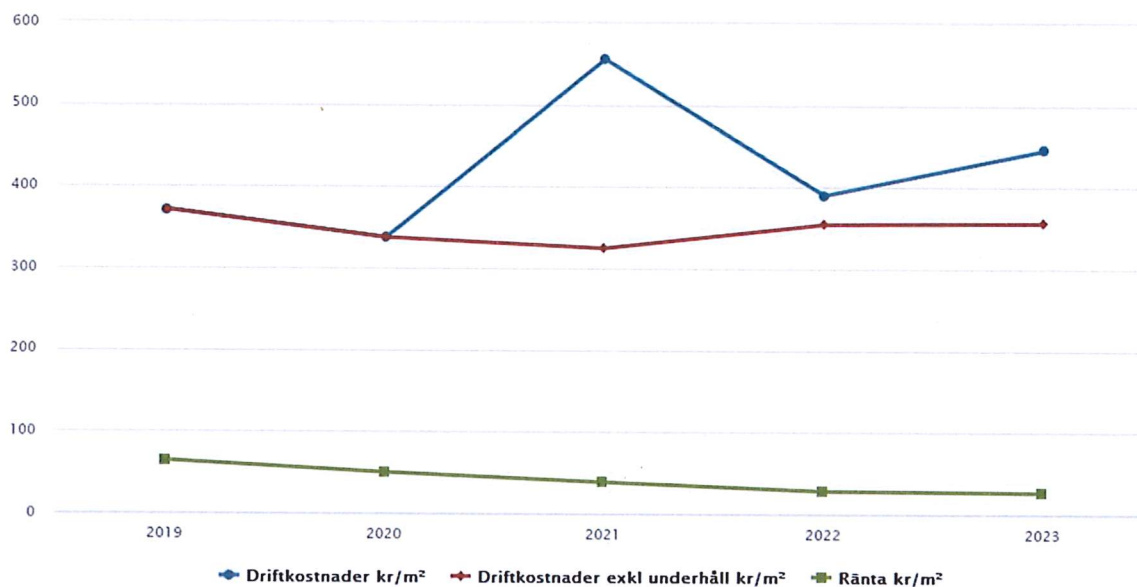
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 848 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 641 213	1 625 797	1 594 850	1 571 977	1 546 297
Resultat efter finansiella poster	348 843	424 077	45 133	486 329	334 634
Soliditet %	5	-2	-11	-11	-22
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	96	94	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	848	840	823	811	799
Energikostnad kr/kvm	183	174	187	175	171
Sparande kr/kvm	341	323	339	317	245
Skuldsättning kr/kvm	2 020	2 144	2 267	2 400	2 564
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 267	2 406	2 545	2 694	2 877
Räntekänslighet %	2,7	2,9	3,1	3,3	3,6



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 500	278 280	212 199	478 854	-1 521 095	424 077
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					424 077	-424 077
Reservering underhållsfond				113 500	-113 500	
Ianspråktagande av underhållsfond				-188 631	188 631	
Överföring från uppskrivningsfonden			-6 242		6 242	
Årets resultat						348 843
Vid årets slut	46 500	278 280	205 957	403 723	-1 015 645	348 843

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 090 776
Årets resultat	348 843
Årets fondreservering enligt stadgarna	-113 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	188 631
Summa	-666 802

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 666 802**

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	1 641 213	1 625 797
Övriga rörelseintäkter		20 313	7 537
Summa rörelseintäkter		1 661 526	1 633 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-937 084	-822 403
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 952	-91 606
Personalkostnader	Not 5	-60 329	-62 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 051	-182 051
Summa rörelsekostnader		-1 288 416	-1 158 181
Rörelseresultat		373 111	475 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 672	8 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 940	-59 119
Summa finansiella poster		-24 268	-51 077
Resultat efter finansiella poster		348 843	424 077
Årets resultat		348 843	424 077



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 188 453	2 370 504
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 188 453	2 370 504
Summa anläggningstillgångar		2 188 453	2 370 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17 357	0
Övriga fordringar		288	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	58 326	52 860
Summa kortfristiga fordringar		75 971	53 127
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 724 606	2 475 639
Summa kassa och bank		2 724 606	2 475 639
Summa omsättningstillgångar		2 800 577	2 528 766
Summa tillgångar		4 989 030	4 899 270

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		324 780	324 780
Uppskrivningsfond		205 958	212 199
Fond för yttre underhåll		403 723	478 854
Summa bundet eget kapital		934 461	1 015 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 015 645	-1 521 095
Årets resultat		348 843	424 077
Summa fritt eget kapital		-666 802	-1 097 018
Summa eget kapital		267 658	-81 185
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 003 132	4 264 132
Summa långfristiga skulder		4 003 132	4 264 132
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	261 000	261 000
Leverantörsskulder		50 571	58 851
Skatteskulder		10 978	4 626
Övriga skulder	Not 12	148 681	148 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	247 009	243 274
Summa kortfristiga skulder		718 239	716 323
Summa eget kapital och skulder		4 989 030	4 899 270

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	373 111	475 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	182 051	182 051
Erhållen ränta	31 672	8 042
Erlagd ränta	-56 350	-61 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 484	604 241
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 844	361
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 326	49 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 966	654 481
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-261 000	-261 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-261 000	-261 000
Årets kassaflöde	248 966	393 481
Likvidamedel vid årets början	2 475 639	2 082 158
Likvidamedel vid årets slut	2 724 605	2 475 639

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	50
Uppskrivningsfond	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	5-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	5

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	1 595 028	1 579 332
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-13 979	-13 979
Hyror, lokaler	3 372	3 372
Hyror, garage	40 032	40 032
Hyror, p-platser	16 760	17 040
Summa nettoomsättning	1 641 213	1 625 797

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-188 631	-74 788
Reparationer	-6 654	-46 556
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 516	-44 516
Vägavgifter	-3 960	-2 970
Försäkringspremier	-40 676	-37 118
Kabel- och digital-TV	-1 562	-3 407
Sotning	-3 250	0
Obligatoriska besiktningar	-21 366	0
Snö- och halkbekämpning	-17 188	-11 094
Förbrukningsinventarier	-4 055	-2 461
Vatten	-85 411	-74 318
Fastighetsel	-32 153	-40 622
Uppvärmning	-267 825	-253 205
Sophantering och återvinning	-59 337	-55 208
Förvaltningsarvode drift	-160 501	-176 140
Summa driftskostnader	-937 084	-822 403

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-2 872	-590
Förvaltningsarvode administration	-65 925	-63 369
Arvode, yrkesrevisorer	-24 828	-17 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 268	-5 417
Kreditupplysningar	-14	-834
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-1 691
Bankkostnader	-3 379	-2 580
Övriga externa kostnader	-1 628	0
Summa övriga externa kostnader	-108 952	-91 606

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-44 350	-43 481
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 660	-3 278
Övriga kostnadsersättningar	-3 500	-3 500
Pensionskostnader	-4 902	-3 649
Sociala kostnader	-5 916	-8 212
Summa personalkostnader	-60 329	-62 120

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-6 241	-6 241
Avskrivningar tillkommande utgifter	-175 810	-175 810
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-182 051	-182 051

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	770 140	770 140
Mark	204 700	204 700
Tillkommande utgifter	5 445 231	5 445 231
Uppskrivningsfond	312 055	312 055
	6 732 126	6 732 126
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 732 126	6 732 126

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-770 140	-770 140
Tillkommande utgifter	-3 491 626	-3 315 816
	-4 261 766	-4 085 956

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-175 810	-175 810
	-175 810	-175 810

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	-99 856	-93 615
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-6 241	-6 241
	-106 097	-99 856

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	204 700	204 700
Tillkommande utgifter	1 777 795	1 953 605
Uppskrivningsfond	205 958	212 199

Not 8 Maskiner och inventarier
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	92 375	92 375
	92 375	92 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 375	92 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-92 375	-92 375
	-92 375	-92 375
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-92 375	-92 375
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-92 375	-92 375
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 012	36 948
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 060	15 625
Förutbetald kabel-tv-avgift	255	287
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 326	52 860

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 722 606	2 473 639
Summa kassa och bank	2 724 606	2 475 639

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 264 132	4 525 132
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-261 000	-261 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 003 132	4 264 132
Skulder som förfaller efter 5 år	2 959 132	3 220 132

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,23%	2025-09-30	2 075 000,00	0,00	200 000,00	1 875 000,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2026-06-01	1 230 452,00	0,00	26 000,00	1 204 452,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2028-12-01	1 219 680,00	0,00	35 000,00	1 184 680,00
Summa			4 525 132,00	0,00	261 000,00	4 264 132,00

*Senast kända räntesatser

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	143 332	143 160
Övriga skulder	937	937
Skuld sociala avgifter och skatter	4 412	4 476
Summa övriga skulder	148 681	148 573

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	14 820	14 820
Upplupna sociala avgifter	4 656	4 654
Upplupna räntekostnader	3 844	4 254
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 135
Upplupna elkostnader	3 500	3 495
Upplupna vattenavgifter	8 305	7 297
Upplupna värmekostnader	32 221	30 524
Upplupna kostnader för renhållning	4 959	4 481
Upplupna revisionsarvoden	20 900	16 000
Upplupna styrelsearvoden	18 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325	2 281
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 480	130 333
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247 009	243 274

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 395 000	8 395 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
--	-------------	-------------

Not 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

Doris Viktorsson

Ingela Karlsson

Robin Bengtsson

Donald Johansson

Rolf Herzberg

Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen Borås

Jocim Johansson
Förtroendevald revisor

BRF Skogsstjärnan nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Skogsstjärnan nr 1 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan nr 1

Org.nr 764500-0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan nr 1 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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

Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på 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 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 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 på 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.

Den förtroendevalda 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 huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan nr 1 resultat.

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 Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan nr 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 lagen om 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 lagen om 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 lagen om bostadsrättslagen.

Borås den

Anders Winther
Godkänd revisor

Joacim Johansson
Föreningsrevisor