

Brf Stjärnhuset Linköping Centrum

Org.nr: 769638-6726

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stjärnhuset Linköping Centrum, organisationsnummer 769638-6726, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stjärnhuset Linköping Centrum har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-19. Föreningen förvärvade del av fastigheten Linköping Ormtjusaren som 3-d fastighet och därpå uppförde ett flerbostadshus med totalt 128 stycken bostadsrätter samt del av underliggande garage vilket färdigställdes under 2021.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande	Anneli Dahlqvist
Ledamot	Ulrika Berglind
Ledamot	Nathalie Hauer
Ledamot	Bengt Grip
Suppleant	Hugo Beck-Fries

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15

Revisor

Extern	Emma Ingefjord Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
--------	--

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Östsvängen 1 A-C, Ulvåsavägen 2 A

Nybyggnadsår: 2021

Värdeår: 2021

Fastighetsbeteckning: Ormtjusaren 1

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	102	2 648
2 rok	20	894
3 rok	2	144
4 rok	4	296
Summa	128	3 982
Totalt antal bostadslägenheter:		128
Totalyta (m²):		3 982

Lokaler

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
	30	
Lokaler avser i detta fall garage. Samtliga garage har samma ägare, vilken i sin tur hyr ut platserna.		

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötsel- Vasaparken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten drabbades tyvärr av flertalet vattenskador under år 2021, och nya vattenskador upptäcktes även år 2022. Det har medfört konsekvenser för vissa boende under 2022, men ekonomiskt har föreningen inte drabbats av det inträffade. Mycket tid och kraft har åtgått för föreningens styrelse för att inhämta information och ta del av den uppkomna situationen.

Avräkning mot projektbolaget skedde 30 september 2021. Slutbetalning av färdigställande gentemot projektbolaget är ännu ej reglerat i avvaktan på att dokumentation, handlingar och redovisning presenteras och överlämnas till föreningen.

Föreningen har under året beslutat att inte aktivt medverka till utrustning av el- laddstolpar i källargaraget utan överlåter frågan till ägaren av garageplatserna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 266
Tillkommande medlemmar under året 15
Avgående medlemmar under året 15
Under året har 8 överlåtelser skett.

158 bostadsrätter

266 medlemmar vid räkenskapsårets slut

158 upplåtelser har skett.

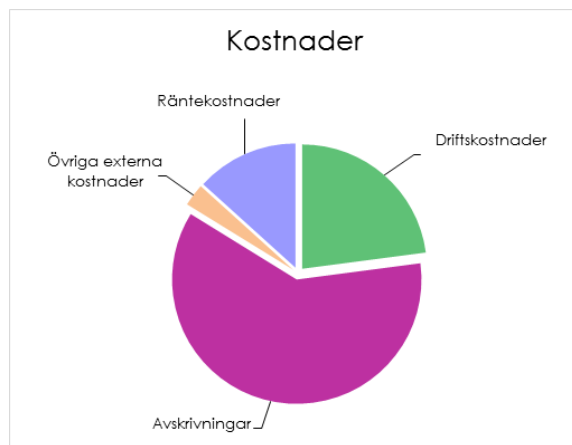
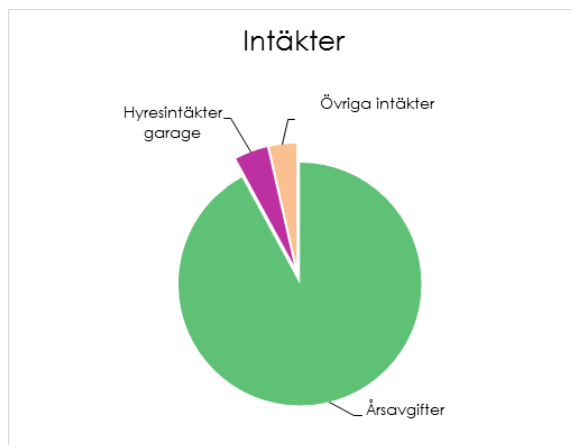
Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 876	1 175	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 279	-875	0
Soliditet ¹ , %	74	74	100
Balansomslutning, tkr	250 749	254 347	2 490

Bostadsrätten, kr

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	189 631 500	0	0	-874 790	188 756 710
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		30 000	-30 000		0
Balanseras i ny räkning			-874 790	874 790	0
Årets resultat				-3 279 160	-3 279 160
Belopp vid årets utgång	189 631 500	30 000	-904 790	-3 279 160	185 477 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-3 279 160
Totalt	-3 279 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	119 520
Balanseras i ny räkning	-3 398 680
Totalt	-3 279 160

Fondavsättning görs enligt ekonomisk plan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 875 896	1 175 186
Övriga rörelseintäkter	2	99 709	9 563
Summa Rörelseintäkter		2 975 605	1 184 749
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 434 965	-392 143
Övriga externa kostnader	4	-181 951	-180 824
Avskrivningar		-3 813 110	-953 315
Summa Rörelsekostnader		-5 430 026	-1 526 282
RÖRELSERESULTAT		-2 454 421	-341 533
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 694	-339 838
Räntekostnader och liknande resultatposter		-831 433	-193 419
Summa Finansiella poster		-824 739	-533 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 279 160	-874 790
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 279 160	-874 790
ÅRETS RESULTAT		-3 279 160	-874 790

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	247 433 075	251 246 185
Summa materiella anläggningstillgångar		247 433 075	251 246 185
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		247 433 075	251 246 185
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 891	13 176
Övriga fordringar		110 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	57 342	56 600
Summa kortfristiga fordringar		172 233	69 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 144 113	3 030 921
Summa kassa och bank		3 144 113	3 030 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 316 346	3 100 697
SUMMA TILLGÅNGAR		250 749 421	254 346 882

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 631 500	189 631 500
Fond för yttre underhåll		30 000	0
Summa bundet eget kapital		189 661 500	189 631 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-904 790	0
Årets resultat		-3 279 160	-874 790
Summa fritt eget kapital		-4 183 950	-874 790
SUMMA EGET KAPITAL		185 477 550	188 756 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	41 374 562	41 479 178
Summa långfristiga skulder		41 374 562	41 479 178
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	21 001 128	21 210 360
Leverantörsskulder		288 972	47 200
Övriga skulder	8	2 145 252	2 144 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	461 957	708 902
Summa kortfristiga skulder		23 897 309	24 110 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 749 421	254 346 882

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter.

Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och grund	100	1
Stomkompletteringar/innerväggar	50	2
Värme, sanitet (VS)	50	2
El	40	2,5
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Hiss	30	3,33
Dörrar	30	3,33
Styr och övervakningssystem	15	6,67
Restpost	50	2

Intäcksredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt.

Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 846 251	1 146 453
Årsavgifter garage och p-platser	130 020	41 910
Nedsättning årsavgifter	-100 375	-13 176
Totalt nettoomsättning	2 875 896	1 175 187

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	81 112	9 526
Vidarefakturerade kostnader	18 597	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	37
Totalt övriga rörelseintäkter	99 709	9 563

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	286 766	35 724
Uppvärmning	370 075	139 632
Vatten och avlopp	116 976	31 416
Sophämtning	117 106	33 183
Grundavtal hiss	13 706	0
Fastighetsskötsel och städ	195 000	121 250
Fastighetsskötsel extra	12 500	0
Fastighetsstäd	101 468	0
Fastighetsstäd extra	8 750	0
Teknisk förvaltning	90 000	0
Försäkring	85 395	20 877
Förbrukningsinventarier	17 100	0
Reparation och underhåll portar och lås	3 672	8 812
Reparation och underhåll hiss	7 057	1 249
Reparation och underhåll ventilation	1 481	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	1 250	0
Reparation- och underhållsmaterial	6 663	0
Totalt drifkostnader	1 434 965	392 143

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	157 284	151 068
Extra ekonomisk förvaltning	3 656	812
Revisionsarvode	8 750	25 000
Bankkostnader	7 171	3 944
Övriga kostnader	5 090	0
Totalt övriga externa kostnader	181 951	180 824

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	201 759 600	201 759 600
Anskaffningsvärde mark	50 439 900	50 439 900
Utgående anskaffningsvärden	252 199 500	252 199 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 953 315	- 0
Årets avskrivningar	- 3 813 110	- 953 315
Utgående avskrivningar	-4 766 425	-953 315
Utgående redovisat värde	247 433 075	251 246 185
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	88 000 000	0
Taxeringsvärde mark	18 400 000	0
	106 400 000	0

2021 var taxeringsvärde ej åsatt.

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
FRUBO AB	13 710	13 107
Fastighetsförsäkring	43 632	43 493
Summa	57 342	56 600

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB 32378781	2023-09-19	3,65 %	20 791 896	20 896 512
SBAB 32378803	2024-09-25	1,06 %	20 791 897	20 896 513
SBAB 32378811	2026-09-25	1,27 %	20 791 897	20 896 513
Summa skulder till kreditinstitut			62 375 690	62 689 538
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-21 001 128	-21 210 360
			41 374 562	41 479 178

Skuld som förfaller senare än fem år beräknas till 60.806.450 kronor.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall. Amortering under kommande år beräknas till 313.848 kronor.

Not 8. Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Slutavräkning byggprojekt Vasaparken AB	2 144 532	2 144 532
Övriga kortfristiga skulder	720	0
Summa	2 145 252	2 144 532

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	322 056	366 975
Revisionsarvode	15 000	25 000
Vattenkostnad	8 879	9 145
Avfall	9 513	11 176
El	43 239	35 724
Värme	55 871	139 632
Fastighetsskötsel	0	121 250
TV	7 398	0
Summa	461 956	708 902

Not 10. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	62 768 000	62 768 000
Summa:	62 768 000	62 768 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift -

Anneli Dahlgvist

Ulrika Berglind

Nathalie Hauer

Bengt Grip

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 231 Brf Stjärnhuset Linköping Centrum Årsredovisning 2022

ID: 5f59afa0-faf8-11ed-b75b-c5752d45265a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-25

Underskrifter

Brf Stjärnhuset Linköping centrum

Anneli@bona.nu

Signerat: 2023-05-25 15:09 BankID ANNELI DAHLQVIST

Brf Stjärnhuset Linköping centrum

nathaliehauer@hotmail.com

Signerat: 2023-05-25 21:09 BankID NATHALIE HAUER

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

emma.ingefjord@pwc.com

Signerat: 2023-06-09 09:04 BankID EMMA INGEFJORD

Brf Stjärnhuset Linköping centrum

Gripbengt52@gmail.com

Signerat: 2023-05-25 19:32 BankID Bengt Olof Grip

Brf Stjärnhuset Linköping centrum

Yoga@yogakraft.se

Signerat: 2023-06-08 14:44 BankID ULRIKA BERGLIND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
231 års slutlig.pdf	1.2 MB	cdbc a848 ccf2 e6d8 cb11 ee21 126d 6cec 51e7 f8e0 6510 a199 803c 468b 7c7f 53bc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-25	14:35	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-25	15:09	Signerat Brf Stjärnhuset Linköping centrum Genomfört med: BankID av ANNELI DAHLQVIST. IP: 81.216.60.127
2023-05-25	19:32	Signerat Brf Stjärnhuset Linköping centrum Genomfört med: BankID av Bengt Olof Grip. IP: 79.150.76.110
2023-05-25	21:09	Signerat Brf Stjärnhuset Linköping centrum Genomfört med: BankID av NATHALIE HAUER. IP: 98.128.229.75
2023-06-08	14:44	Signerat Brf Stjärnhuset Linköping centrum Genomfört med: BankID av ULRIKA BERGLIND. IP: 79.138.105.175

Händelser

2023-06-09

09:04

Signerat | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Genomfört med: BankID av EMMA INGEFJORD. IP: 34.99.63.65



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjärnhuset Linköping Centrum, org.nr 769638-6726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnhuset Linköping Centrum för år 2022.

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 2022 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

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 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.

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. Risker 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 Stjärnhuset Linköping Centrum för år 2022 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 överträdelse 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.

Linköping, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord.
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 07:07:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Datum

Emma Ingefjord

Leveranskanal: E-post