

Årsredovisning

för

Brf Stiftet 14

769612-2030

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Stiftet 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stiftet 14 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Stiftet 14 med adress Schantzgatan 3 och 5. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2005-03-02 och den ekonomiska planen 2005-05-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Anton Höglin	Ordförande	2025
Mikael Andersson	Ledamot	2025
Philip Tigerhufvud	Ledamot	2025
Britt-Marie Nordström	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Berit Östergren	Suppleant	2025
Peter Hagberg	Suppleant	2025
Marcus Rahlén	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 6 st (7) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Söderberg & Partners.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Jasmina Pejcinovic		2025
--------------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 17 lägenheter, 1 hyresrätt samt 5 lokaler som hyrs ut som bostäder. Föreningen har också 8 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	8 st
3,5 rum och kök	2 st
4 rum och kök	2 st

Total tomtarea	1 277 kvm
Total bostadsarea	1 194 kvm
Total lokalarea	128 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partners. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Vattenfall

Home solutions

KONE

Stena Recycling

Telenor

Bostadsrätterna ekonomisk förening

Borevision

Ekonomisk förvaltning

Elavtal

Elmätning

Hisservice och reparationer

Sophantering och återvinning

Kabel TV

Medlemskap

Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Torkskåpet i tvättstugan har bytts ut och ett nytt torksåp har installerats.

Årsavgifter

Årsavgifterna har år 2024 höjts med 2 %. Genomsnittlig årsavgift år 2024 uppgår till 828 kr/kvm. Det tillkommer debitering för el. Årsavgifterna höjs med 5% from 2025-03-01

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen saknar underhållsplan. Avsättning till underhållsfond baseras på en åtgärdsplan som styrelsen upprättat, den är dock inte uppdaterad. Styrelsen jobbar just nu med att upprätta en underhållsplan för att skapa översikt och systematik i framtida underhållsarbete. Avsättning till underhållsfond görs enligt styrelsens åtgärdsplan med 90 240 kr för 2024.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året genomfört en installation av kollektiv internetanslutning vilket inkluderas i hyran. Reparation av plåtdetaljer på tak är även genomförd. Under vintern har det planerats för en ny hiss som ska installeras under 2025. Kostnaden för hissen kommer bli ca 2,5 miljoner kr och varav 2,1 miljoner kr finansieras med lån från Swedbank och resterande med eget kapital.

Energideklaration har upprättats till en kostnad av 8500 kr. Inköp av torktumlare samt inköp av robotgräsklippare.

Övrigt

Inför 2025 har avtalet för Kabel TV avslutas. Nytt avtal med Telia har tecknas för kollektiv internetanslutning. Föreningen har även tecknat avtal med Rent hus i Örebro för trappstäd.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	27
Under året avgående medlemmar	6
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	24

Under året har 2 st (0) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 250	1 194	1 134	1 095
Resultat efter finansiella poster	-262	-33	6	11
Balansomslutning	14 792	15 185	15 286	15 505
Soliditet (%)	45	46	46	45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	828	813	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 867	5 963	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 496	6 602	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	86	-	-
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	276	265	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	80	79	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust.

Föreningen redovisar en förlust p g a att avgiftshöjningen inte täckte de ökade drift- och räntekostnaderna fullt ut. Styrelsen beslutar att höja årsavgiften med 5% from 2025-03-01 och bedömer kassaflödet som tillräckligt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	4 099 125	1 979 467	909 353	-33 348
Balansering fg. års resultat			-33 348	33 348
Årets avsättn. underhållsfond		90 240	-90 240	
Ianspråktagande underhållsfond		-279 769	279 769	
Årets resultat				-261 741
Eget kapital 2024-12-31	4 099 125	1 789 938	1 065 534	-261 741

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	876 006
Årets avsättning till underhållsfond	-90 240
Årets disponering ur underhållsfond	279 769
årets förlust	-261 741
	803 794
disponeras så att	
i ny räkning överföres	803 794
	803 794

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 249 829	1 193 571
Övriga rörelseintäkter		27 860	23 971
Summa rörelseintäkter		1 277 689	1 217 542
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-961 792	-659 520
Övriga externa kostnader	4	-100 804	-142 670
Personalkostnader och arvoden	5	-35 417	-27 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-151 341	-146 831
Summa rörelsekostnader		-1 249 354	-976 480
Rörelseresultat		28 335	241 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 087	-274 410
Summa finansiella poster		-290 076	-274 410
Resultat efter finansiella poster		-261 741	-33 348
Årets resultat		-261 741	-33 348

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 724 568	13 871 399
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 040	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 742 608	13 871 399
Summa anläggningstillgångar		13 742 608	13 871 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		19 853	2 740
Övriga fordringar	8	5 234	45 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 660	29 405
Summa kortfristiga fordringar		57 747	77 464
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	991 888	1 235 675
Summa kassa och bank		991 888	1 235 675
Summa omsättningstillgångar		1 049 635	1 313 139
SUMMA TILLGÅNGAR		14 792 243	15 184 538

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 099 125	4 099 125
Fond för yttre underhåll		1 789 938	1 979 467
Summa bundet eget kapital		5 889 063	6 078 592
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 065 535	909 354
Årets resultat		-261 741	-33 348
Summa fritt eget kapital		803 794	876 006
Summa eget kapital		6 692 857	6 954 598
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 628 700	0
Summa långfristiga skulder		7 628 700	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	127 300	7 883 300
Leverantörsskulder		63 020	86 291
Aktuella skatteskulder		95 517	92 964
Övriga skulder	13	0	10 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	184 849	156 463
Summa kortfristiga skulder		470 686	8 229 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 792 243	15 184 538

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-261 741

-33 348

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

151 341

146 831

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-110 400

113 483

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

19 717

15 283

Förändring av kortfristiga skulder

-3 254

59 871

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-93 937

188 637

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-22 550

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-22 550

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-127 300

-128 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-127 300

-128 000

Årets kassaflöde

-243 787

60 637

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 235 675

1 175 038

Likvida medel vid årets slut

991 888

1 235 675

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond sker enligt styrelsens åtgärdsplan med 90 240 kr för 2024.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningstider

Byggnader

100 år

Fiber

20 år

Inventarier

5-7 år

Laddstolpar

10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	19 100	14 645
Årsavgifter bostäder	955 233	938 047
Pantnoteringsavgift	0	1 897
Hysesintäkter bostäder	242 598	206 330
El-avg rörl momspl	32 065	32 639
Öres- och kronutjämnning	15	13
El fast avgift	818	0
	1 249 829	1 193 571

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Entrepedkostnad städ	0	11 163
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 000	0
Serviceavtal	16 372	17 850
Rep bostäder	10 334	0
Rep gemensamma utr	70 690	69 236
Rep hiss	32 692	67 018
Fastighetsel	92 289	91 001
Fjärrvärme	215 898	214 689
Vatten	56 277	44 756
Sophämtning	53 448	54 993
Fastighetsförsäkringar	38 871	35 076
Fastighetsavgift/skatt	48 230	51 582
Underh gemensamma utr	279 769	0
Kabel-TV	8 682	6 810
Övriga kostnader	4 935	1 582
Datakommunikation	13 355	-10 931
Hissbesiktning	0	4 695
Trädgårdsskötsel	7 500	0
Städning och renhållning	4 655	0
Programvaror	2 795	0
	961 792	659 520

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	16 875	12 500
Övriga förvaltningskostnader	17 499	75 223
Bankkostnader	4 622	973
Redovisningstjänster	0	45
Förvaltningsarvode, grundavtal	40 156	38 536
Förbrukningsmaterial	2 353	2 488
Kreditupplysning	900	0
Övriga externa tjänster	10 800	0
Föreningsavgifter, avdragsgilla	0	4 730
Förbrukningsinventarier	1 807	1 605
Inkasso	1 062	270
Konsultarvoden	0	6 300
Föreningsavgifter	4 730	0
	100 804	142 670

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	22 700	21 050
Övriga löner	4 250	0
	26 950	21 050
Arb. givaravg löner/skatt	8 467	6 409
	8 467	6 409
	35 417	27 459

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	16 379 340	16 379 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 379 340	16 379 340
Ingående avskrivningar	-2 507 941	-2 361 110
Årets avskrivningar	-146 831	-146 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 654 772	-2 507 941
Utgående redovisat värde	13 724 568	13 871 399
Taxeringsvärden byggnader	14 970 000	14 970 000
Taxeringsvärden mark	6 504 000	6 504 000
	21 474 000	21 474 000
Bokfört värde byggnader	11 166 511	11 313 342
Bokfört värde mark	2 558 057	2 558 057
	13 724 568	13 871 399

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	22 550	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 550	
Årets avskrivningar	-4 510	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 510	
Utgående redovisat värde	18 040	

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	935	45 319
Övriga kortfristiga fordringar	4 299	0
	5 234	45 319

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	13 324	12 224
Egeryds	10 553	10 039
Bostadsrätterna	0	4 730
Telenor	0	2 412
Förutbetald datakommunikation	8 783	0
	32 660	29 405

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	991 888	1 235 675
	991 888	1 235 675

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	5,177	2024-03-28	0	2 857 000
Swedbank Hypotek	0,970	2024-08-23	0	2 856 000
Swedbank Hypotek	5,539	2024-01-28	0	1 370 300
Swedbank Hypotek	5,639	2024-01-28	0	800 000
Swedbank Hypotek	2,88	2027-10-25	3 878 000	0
Swedbank Hypotek	2,85	2026-10-23	3 878 000	0
			7 756 000	7 883 300
Amorteringar enligt avtal			127 300	128 000

Långfristig del: 7 628 700 kr
Kortfristig del: 127 300 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 119 500kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 445 100	9 445 100
	9 445 100	9 445 100

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Vilande ingående moms	0	112
Vilande utgående moms	0	510
Övriga kortfristiga skulder	0	10 300
	0	10 922

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna avgiftsräntor	37 035	24 825
Förutbetalda intäkter	106 710	83 131
Upplupen fjärrvärmekostnad	27 823	31 343
Upplupen elkostnad	10 750	15 773
Upplupen avfallskostnad	1 543	1 390
Upplupen städkostnad	988	0
	184 849	156 462

Örebro, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Anton Höglin
Ordförande

Mikael Andersson
Ledamot

Philip Tigerhufvud
Ledamot

Britt-Marie Nordström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
Borevision

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Stiftet 14 2024

Unikt dokument-id:

a42b6ea0-8e5e-49dc-9dc5-f8e02024a6f0

Dokumentets fingeravtryck:

3c30a9946170696a1ef9fffc9e2a4c97e56b70ec3ed317774cd45febe70bfcd1d201bb884b27fc99e5
b993a9497fc81308f127422a69d1ab1db92aa202cd27e9

Undertecknare



Britt-marie Nordström

Brf Stiftet 14

E- post: britt-
marie.nordstrom@entreprenorsforums.se
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.234.174.168

Signerad med BankID: BRITT-MARIE
GUNILLA NORDSTRÖM
(19630120****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-03 17:04:06 UTC



Mikael Andersson

E-post: mikaelandersson1000@gmail.com
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 78.72.13.65

Signerad med BankID: Mikael
Alexander Andersson (19910326****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-04 13:11:03 UTC



Philip Tigerhufvud

E-post: philip@tigerhufvud.se
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP nummer: 193.203.12.99

Signerad med BankID: Daniel Philip
Sugath Tigerhufvud (20010127****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-06 13:47:44 UTC



Anton Höglin

E-post: anton.hoglin@telia.com
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 78.69.251.217

Signerad med BankID: ANTON
HÖGLIN (19950804****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-06 13:57:04 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 217.65.132.24

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-09 08:30:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-09 08:30:54 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stiftet 14, org.nr. 769612-2030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stiftet 14 för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 föreningen 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 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

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stiftet 14 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 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 jag 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min
digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 217.65.xxx.xxx

2025-06-09 08:24:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.