

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Sture i Järfälla

Org.nr: 713200-0907

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1183 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1958. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 538 m². Taxeringsvärdet är 41 017 tkr, varav byggnadsvärdet är 30 040 tkr och markvärdet 10 977 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	62	3 906
Lokaler (inkl. förråd)	2	242
Summa		4 148

Fastighetsadresser

Vasavägen 27-29

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, administrativ och förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm, Jessika Olsen har varit förvaltare.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Stig Lindström	Ordförande
Birgitta Bjälkefors	Sekreterare
Rolf Mattsson	Vice Ordförande

Mattias Bergström	Ledamot
Kousha Mirzadeh	Ledamot
Kristina Biro	HSB-ledamot

Lennarth Pehrson	Suppleant
Patrik Oke	Suppleant

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Carina Lundin Feli

Revisorsuppleant

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Sylvia Persson sammankallande

Susanne Andersson

Paula Uimonen

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Stig Lindström

Ersättare

Rolf Mattsson

EKONOMI

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 435	3 225	3 171	3 103	3 086
Årets resultat, tkr	62	164	206	208	580
Fond för yttre underhåll, tkr	3 611	3 119	2 550	2 593	2 403
Belåning, kr/kvm bostadsyta	6 612	6 453	6 036	4 834	3 925
Soliditet	16%	17%	17%	20%	22%
Räntekänslighet 1)	8,7	8,7	9,4	6,8	5,5
Energiförbrukning kr/kvm/år	157	160	134	142	123
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	757	742	728	714	714
Utrymme för underhåll och återinvesteringar 2)	242	240	202	227	249

Förklaring nyckeltal

1) Räntekänslighet – anger med hur många procent avgifterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

2) UH/AM Utrymme – underhålls- och amorteringsutrymme – beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år

Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	246 200	3 119 312	1 637 060	164 382
Vinstdisp enl. stämmobeslut		491 447	-327 065	-164 382
Årets resultat				62 440
Belopp vid årets slut	246 200	3 610 759	1 309 995	62 440

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 25 april 2018. På stämman deltog 21 st. röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018 hållit 13 st. protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Överlåtelse

Av föreningens bostadslägenheter har 3 st överlåtits under året.

Styrelsens förvaltningsberättelse

Extrastämma hölls i januari för omröstning inför stadgeändringar. Beslut om nya stadgar togs på årsmötet.

Under året har båda hissarna bytts ut.

Grundvattenpumpen har bytts ut.

Införande av gemensamt el-avtal.

Obligatorisk bredbandsanslutning till Telenor/Bredbandsbolaget infördes.

En avgift för andrahandsuthyrning infördes. Andrahandsuthyrningar begränsas till ett år.

Kommunen tog tillbaka marken med våra p-platser, så nu har föreningen inga dedikerade p-platser.

Hyresförhandlingar har inletts med en hyresgäst, damfriseringen.

Framtida utveckling

Budget för 2019

Budgeterat resultat för 2019 är ett underskott på 56 tkr.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen har uppdaterats och kompletterats under året.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	1 309 995
Årets resultat	<u>62 440</u>
	1 372 434

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	1 372 434
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	70 716
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-103 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	1 340 150

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	3 610 759
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>32 284</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	3 643 043

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 2	3 434 788	3 234 966
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-2 030 787	-1 846 511
Planerat underhåll	Not 4	-70 716	-94 553
Fastighetsskatt		-97 064	-95 700
Avskrivningar	Not 5	<u>-813 560</u>	<u>-676 677</u>
Summa fastighetskostnader		-3 012 127	-2 713 441
Rörelseresultat		422 661	521 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 042	3 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-362 263</u>	<u>-360 729</u>
Summa finansiella poster		-360 222	-357 143
Årets resultat		62 440	164 382

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	29 679 054	28 208 248
Mark		177 000	177 000
Pågående byggnation	Not 9	<u>0</u>	<u>77 250</u>
Summa anläggningstillgångar		29 856 054	28 462 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 460	1 121
Avräkningskonto HSB		1 744 501	2 253 270
Övriga fordringar	Not 10	12 842	15 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>95 661</u>	<u>80 377</u>
		1 865 464	2 350 574

Kassa och bank	Not 12	129 076	112 756
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 994 540</u>	<u>2 463 331</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>31 850 594</u>	<u>30 925 829</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

246 200

246 200

Fond för yttre underhåll

3 610 759

3 119 312

3 856 959

3 365 512

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 309 995

1 637 060

Årets resultat

62 440

164 382

1 372 434

1 801 442

Summa eget kapital

5 229 393

5 166 954

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

25 446 648

24 826 574

25 446 648

24 826 574

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

380 000

380 000

Leverantörsskulder

252 163

190 537

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

70 462

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

471 928

361 764

1 174 553

932 301

Summa skulder

26 621 201

25 758 875

Summa eget kapital och skulder

31 850 594

30 925 829

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	62 440	164 382
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>813 560</u>	<u>676 677</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	876 000	841 059
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 659	77 739
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>242 252</u>	<u>34 548</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 094 593	953 346
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 207 116</u>	<u>-5 573 902</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 207 116	-5 573 902
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	1 000 000	2 000 000
Amorteringar	<u>-379 926</u>	<u>-390 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	620 074	1 610 000
Årets kassaflöde	-492 449	-3 010 556
Likvida medel vid årets början	<u>2 366 027</u>	<u>5 376 583</u>
Likvida medel vid årets slut	1 873 577	2 366 027
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 744 501	2 253 270
Kassa och bank	<u>129 076</u>	<u>112 756</u>
Summa likvida medel	1 873 577	2 366 027

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	F n 0,04	2089
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2,0	2059
Ombyggnader Balkonger	Komponentavskrivning	2,0	2065
Ombyggnader Tak	Komponentavskrivning	2,0	2065
Ombyggnader Undercentral	Komponentavskrivning	4,0	2040
Ombyggnader Fönster	Komponentavskrivning	2,0	2066
Ombyggnader Enhetsmätning	Komponentavskrivning	6,7	2032
Ombyggnader Hissar	Komponentavskrivning	2,0-4,0	2067

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 4 206 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 337 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	112 000	145 600
Mötesarvoden	34 400	0
Arvode föreningsvald revisor	7 000	7 500
Övriga arvoden och ersättningar	1 500	0
Kostnad för konferenser	16 750	0
Sociala kostnader	33 214	34 280
Summa	204 864	187 380

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 958 188	2 900 164
	Hysesintäkter lokaler	297 720	269 280
	Hysesintäkter garage och p-platser	20 448	55 728
	Bredband	54 250	0
	El <i>Enhetsmätning fr o m juli 2018</i>	87 424	0
	Övriga intäkter	16 758	9 794
	Brutto	3 434 788	3 234 966
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	128 960	117 571
	Löpande underhåll	157 199	258 800
	El	198 389	88 458
	Uppvärmning <i>Redovisat belopp 2017 avser 13 månader</i>	379 277	417 024
	Vatten	122 678	119 246
	Sophämtning	116 806	111 261
	Fastighetsförsäkring	59 951	53 815
	Städning	52 174	60 874
	Förvaltningskostnader	256 332	248 054
	Extern revision	11 400	9 788
	Personalkostnader	204 864	187 380
	Kabel-TV	31 708	62 428
	Bredband	66 044	6 440
	Vinterskötsel	50 607	34 381
	Övrig drift	194 398	70 991
		2 030 787	1 846 511
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll av installationer, VA/sanitet	70 716	0
	Underhåll av installationer, belysning	0	94 553
		70 716	94 553
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	2 813	2 318
	Om- och tillbyggnad	810 747	674 359
		813 560	676 677
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 886	3 096
	Övriga ränteintäkter	156	490
		2 042	3 586
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	362 263	360 685
	Övriga räntekostnader	0	44
		362 263	360 729

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 774 191	3 774 191
Utrangering hissar	-95 414	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 678 777</u>	<u>3 774 191</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 728 042	-3 725 724
Utrangering hissar	95 414	0
Årets avskrivningar	-2 813	-2 318
Utgående avskrivningar	<u>-3 635 441</u>	<u>-3 728 042</u>
Bokfört värde byggnader	43 336	46 149
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	31 550 924	26 054 272
Årets investeringar	2 284 366	5 496 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>33 835 290</u>	<u>31 550 924</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 388 825	-2 714 466
Årets avskrivningar	-810 747	-674 359
Utgående avskrivningar	<u>-4 199 572</u>	<u>-3 388 825</u>
Bokfört värde ombyggnader	29 635 718	28 162 099
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>29 679 054</u>	<u>28 208 248</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Byggnad - lokaler	1 040 000	1 040 000
	<u>30 040 000</u>	<u>30 040 000</u>
Mark - bostäder	10 600 000	10 600 000
Mark - lokaler	377 000	377 000
	<u>10 977 000</u>	<u>10 977 000</u>
Taxvärde totalt	41 017 000	41 017 000
Not 9 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	77 250	0
Årets anskaffningar	2 207 116	77 250
Överfört till ombyggnad	-2 284 366	0
Bokfört värde pågående byggnation	0	77 250

Noter 2018-12-31 2017-12-31

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto		1 364
Skattefordringar		5 621
Övriga fordringar		5 857
		12 842

1 364
6 985
7 457
15 806

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Enex		0
Försäkring		63 162
Kabel-TV		26 659
Övrigt		5 840
		95 661

12 500
59 951
7 926
0
80 377

Not 12 Kassa och bank		
Danske Bank		11 414
Swedbank		117 663
		129 076

11 414
101 343
112 756

Not 13 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	246 200	3 119 312	1 637 060	164 382
Vinstdisp enl. stämmobeslut		491 447	-327 065	-164 382
Årets resultat				62 440
Belopp vid årets slut	246 200	3 610 759	1 309 995	62 440

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	15-195931-167969	1,71%	2021-06-01	5 000 000	0
Stadshypotek	15-195931-229954	1,29%	2022-06-01	1 970 000	20 000
Stadshypotek	15-195931-298189	1,05%	2021-06-01	1 000 000	0
Stadshypotek	15-195931-69882	1,10%	2019-01-19	685 500	214 000
Stadshypotek	2070003	1,65%	2022-01-30	4 800 000	0
Stadshypotek	57668	1,05%	2021-01-30	4 476 000	48 000
Stadshypotek	61776	1,38%	2020-03-01	4 375 074	50 000
Stadshypotek	67750	1,41%	2019-03-01	3 520 000	48 000
				25 826 574	380 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31 25 446 648

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 926 574

Fastighetsinteckningar		
Uttag pantbrev i fastighet		25 421 000
Varav obelånade		0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut		25 421 000

25 421 000
0
25 421 000

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	380 000	380 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	30 691	0
Övriga kortfristiga skulder	39 771	0
	<u>70 462</u>	<u>0</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	275 916	268 222
Upplupna räntekostnader	24 135	26 472
Upplupen el	20 681	0
Upplupen värme	58 719	58 570
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 477	8 500
	<u>471 928</u>	<u>361 764</u>

Järfälla 2019-03-11

Mattias Bergström

Birgitta Bjälkefors

Stig Lindström

Kousha Mirzadeh

Rolf Mattsson

Kristina Biro

Vår revisionsberättelse har 2019-03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Lundin Feli
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sture, org.nr. 713200-0907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sture för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sture för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Järfälla den 19 / 3 2019

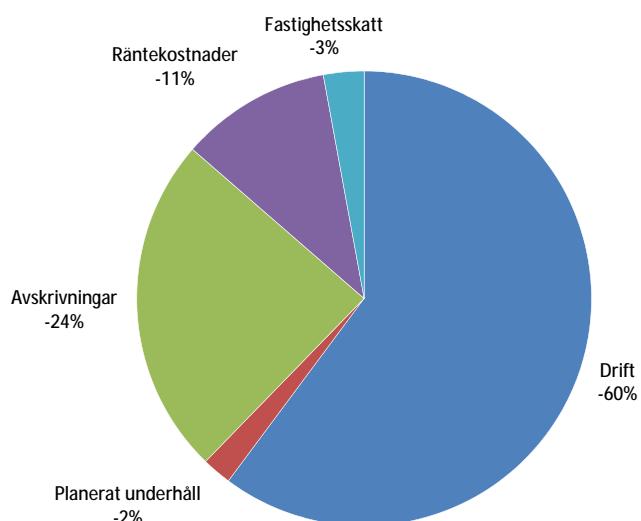
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Carina Lundin Feli

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

