

Årsredovisning för

HSB Brf Sture i Järfälla

713200-0907

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Sture i Järfälla, 713200-0907, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 48 377 tkr, varav byggnadsvärdet är 34 284 tkr och markvärdet 14 093 tkr.

Fastighetsadresser

Vasavägen 27-29

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

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

Föreningen är momsregistrerad på grund av individuell mätning av el (s k IMD) och debiterar även moms på en uthyrd lokal.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	62	3 906
Lokaler (ink förråd)	2	242
		<hr/>
		4 148

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

Rolf Mattsson

Birgitta Bjälkefors

Kousha Mirzadeh

Lennarth Pehrsson

Kristina Biro

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

HSB ledamot

Styrelsesuppleanter

Björn Larsson

Izabela Masztak

Suppleant

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Lennarth Pehrsson, Stig Lindström

och Kousha Mirzadeh samt bland suppleanterna Björn Larsson och Izabela Masztak.

Firmatecknare

Firmatecknare har förutom styrelsen varit Stig Lindström, Rolf Mattsson, Birgitta Bjälkefors och Kousha Mirzadeh, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Carina Lundin Feli vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Karin Olsen och Sylvia Persson med Karin Olsen som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Stig Lindström	Ordinarie
Rolf Mattsson	Ordinarie

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 680	3 625	3 435	3 225	3 171
Årets resultat, tkr	-107	59	62	164	206
Fond för yttre underhåll, tkr	3 722	3 643	3 611	3 119	2 550
Belåning, kr/kvm totalyta	5 901	6 133	6 226	6 077	5 684
Räntekänslighet*	8,0	8	8,7	8,7	9,4
Soliditet, %	17	17	16	17	17
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	788	773	757	742	728
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	238	220	228	240	202

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Införande av gemensamt el-avtal.

En avgift för andrahandsuthyrning tas ut. 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.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	246 200	3 643 043	1 340 150	59 154
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		78 498	-19 344	-59 154
Årets resultat				-106 704
	246 200	3 721 541	1 320 806	-106 704

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 10 juni 2020. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar, varav 1 fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 13 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs tillsammans med förvaltaren fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelse

Av föreningens 62 bostadslägenheter har 5 st överlåtit under året.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts:

Intensiv rättsanering i trädgården har fortgått.

Under året har två gemensamma städdagar genomförts.

Ommålning av huvud-entrén.

Sedvanligt Luciakaffe utgick pga Coronapandemin

Vi har valt att förlänga avtalet med försäkringsbolaget Trygg Hansa ytterligare ett år och där tillägget för bostadsrätt ej ingår vilket innebär att de boende själva måste teckna det i sin hemförsäkring.

Byte av inkommande kallvattenledning pga rostangrepp

Byte av ventiler i stigarledningarna för att bättre kunna justera värmen, justering fortgår.

Underhåll, målning, av trädgårdsmöbler

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften för år 2021.

Budgeterat resultat för 2021 är ett underskott på 314 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

Ommålning av tvättstugegången samt trapphus.

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

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	1 320 806
Årets resultat	-106 704
	<hr/> 1 214 102
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 214 102
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	264 089
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-102 999
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 1 375 192
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 721 541
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-161 089
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 3 560 452

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 680 348	3 625 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 236 085	-2 268 615
Planerat underhåll	4	-264 089	-24 502
Fastighetsskatt		-119 195	-90 316
Avskrivningar	5	-828 678	-826 996
		<u>-3 448 047</u>	<u>-3 210 429</u>
Rörelseresultat		232 301	414 793
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 743	1 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-340 748	-357 019
		<u>-339 005</u>	<u>-355 639</u>
Årets resultat		-106 704	59 154

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	28 538 027	29 366 705
Mark		177 000	177 000
		<u>28 715 027</u>	<u>29 543 705</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 715 027</u>	<u>29 543 705</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 044	11 458
Avräkningskonto HSB		1 403 401	1 568 690
Övriga fordringar	9	529	12 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 076	105 058
		<u>1 514 050</u>	<u>1 698 103</u>
Kassa och bank	11	141 495	144 032
Summa omsättningstillgångar		<u>1 655 545</u>	<u>1 842 135</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 370 572</u>	<u>31 385 840</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		246 200	246 200
Fond för yttre underhåll		3 721 541	3 643 043
		<u>3 967 741</u>	<u>3 889 243</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		1 320 806	1 340 150
Årets resultat		-106 704	59 154
		<u>1 214 102</u>	<u>1 399 304</u>
Summa eget kapital		<u>5 181 843</u>	<u>5 288 547</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	13 917 500	25 045 648
		<u>13 917 500</u>	<u>25 045 648</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 558 000	392 000
Leverantörsskulder		237 078	282 371
Skatteskulder		3 683	-
Övriga kortfristiga skulder	14	56 251	68 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	416 217	308 438
		<u>11 271 229</u>	<u>1 051 645</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 370 572</u>	<u>31 385 840</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-106 704	59 154
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	828 678	826 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	721 974	886 150
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	18 764	-8 450
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	53 584	-134 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	794 322	742 792
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-514 647
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-514 647
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-962 148	-389 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-962 148	-389 000
Årets kassaflöde	-167 826	-160 855
Likvida medel vid årets början	1 712 722	1 873 577
Likvida medel vid årets slut	1 544 896	1 712 722
Likvida medel		
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	1 403 401	1 568 690
Kassa och bank	141 495	144 032
	1 544 896	1 712 722

Noter

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	0,04	2089
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2,0	2059
Ombyggn, balkonger	Komponentavskrivning	2,0	2065
Ombyggn, tak	Komponentavskrivning	2,0	2065
Ombyggn, UC	Komponentavskrivning	4,0	2040
Ombyggn, fönster	Komponentavskrivning	2,0	2066
Ombyggn, enh mätning	Komponentavskrivning	6,7	2032
Ombyggn, 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 10 380 tkr till omförhandling under 2021. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

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 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	116 248	113 750
Mötesarvode	35 500	36 000
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 000	4 000
Utbildning och konferenser	1 868	21 165
Sociala kostnader	21 404	27 895
	184 020	207 810

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 077 720	3 017 444
Hysesintäkter lokaler	360 456	317 190
Hysesintäkter garage och p-platser	4 128	4 128
Bredband	93 000	93 000
Intäkter el	153 192	164 981
Övriga intäkter	54 469	28 479
	3 742 965	3 625 222
Rabatter/Avdrag	-62 617	-
	3 680 348	3 625 222

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	135 697	117 560
Löpande underhåll	461 036	206 555
El	177 990	261 175
Uppvärmning	343 024	360 845
Vatten	139 171	116 655
Sophämtning	143 983	132 989
Fastighetsförsäkring	69 161	63 162
Städning	56 772	61 541
Förvaltningskostnader	276 439	337 637
Extern revision	10 147	9 724
Personalkostnader	184 020	207 810
Kabel-TV	30 055	33 188
Bredband	95 457	94 990
Vinterskötsel	14 947	68 342
Övrig drift	98 186	196 442
	2 236 085	2 268 615

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	264 089	24 502
	264 089	24 502

sp.

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader och ombyggnader	828 678	826 996
	828 678	826 996

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 180	1 287
Övriga ränteintäkter	563	93
	1 743	1 380

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	340 635	357 019
Övriga räntekostnader	113	-
	340 748	357 019

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	38 028 714	37 514 067
-Årets anskaffningar	-	514 647
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	38 028 714	38 028 714
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-8 662 009	-7 835 013
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-828 678	-826 996
	-9 490 687	-8 662 009
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	28 538 027	29 366 705
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	33 000 000	33 000 000
Byggnader - lokaler	1 284 000	1 284 000
	34 284 000	34 284 000
Mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
Mark - lokaler	493 000	493 000
	14 093 000	14 093 000
Summa taxeringsvärde	48 377 000	48 377 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	529	529
Skattefordringar	-	12 368
	529	12 897

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	31 060	29 947
Fastighetsförsäkring	51 937	69 161
Övrigt	21 079	5 950
	<u>104 076</u>	<u>105 058</u>

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Danske bank	-	11 414
Swedbank	141 495	132 618
	<u>141 495</u>	<u>144 032</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	167969	1,70	2021-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	229954	1,29	2022-06-01	1 930 000	1 950 000
Stadshypotek	298189	1,05	2021-06-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	69882	1,35	2020-01-20	-	471 648
Stadshypotek	207003	1,65	2022-01-30	4 800 000	4 800 000
Stadshypotek	875338	1,05	2021-01-30	4 380 000	4 428 000
Stadshypotek	415532	1,14	2020-03-01	3 962 500	4 325 000
Stadshypotek	352960	1,23	2024-03-01	3 403 000	3 463 000
				<u>24 475 500</u>	<u>25 437 648</u>

Nästa års beräknade amortering	-178 000	-392 000
Nästa års låneomsättning	-10 380 000	-10 166 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 917 500 14 879 648

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 153 000	26 153 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>26 153 000</u>	<u>26 153 000</u>

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	10 558 000	392 000
varav 10 380 tkr omläggning av lån och 178 tkr amortering enl plan	<u>10 558 000</u>	<u>392 000</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	18 251	30 836
Övriga kortfristiga skulder	38 000	38 000
	<u>56 251</u>	<u>68 836</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	292 114	267 482
Upplupna räntekostnader	20 104	22 757
Upplupen el	22 061	8 199
Upplupen vatten	12 725	-
Upplupen värme	52 142	-
Upplupen sophämtning	7 071	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
	<u>416 217</u>	<u>308 438</u>

9D

2021
Järfälla 2020-03-16

Stig Lindström

Rolf Mattsson

Birgitta Bjälkefors

Lennarth Pehrsson

Kousha Mirzadeh

Kristina Biró

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-16.

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 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Revisoremas 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 revisorsred 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.

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. 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 revisionsred 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2020 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 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 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 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.

Järfälla den 16 / 3 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Carina Lundin Feli

Av föreningen vald revisor