

# Årsredovisning 2019

**BRF STUREBO**  
769622-9108

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-03-29.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Säte

Stockholm

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Virkesstapeln 1 på adresserna Bäckaskiftsvägen 42 till och med Bäckaskiftsvägen 82. Föreningen har 140 lägenheter om totalt 7 678 kvm och 30 lokaler om 441 kvm. 114 lägenheter upplåts som bostadsrätt (totalt 6 195 kvm) och 26 som hyresrätt (totalt 1 483 kvm) vid utgången av 2019.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-10:

Oscar Larsson	Ordförande
Claes Marjeta	Ledamot
David Sjöblom	Ledamot
Claes Näslund	Suppleant
Christel Andersson	Suppleant
Ruben Kuritzén	Suppleant

Styrelseledamöterna Leif Mansnerus och Ola Blissing avgick på egen begäran under verksamhetsåret. Inga fyllnadsval har skett.

#### Valberedning

Ingen valberedning valdes vid föreningsstämma 2019.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

#### Revisorer

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision  
Revisor valdes vid ordinarie föreningsstämma 2019-04-10.

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10.

Styrelsen har hållit månatliga styrelsemöten med undantag för juli månad. Extra styrelsemöten hålls när så bedöms lämpligt.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB (fr.o.m. 2020-01-01) Nabo (t.o.m. 2019-12-31)
Städning	Stockholm Home Facility AB
Lås- och dörrsystem	Bergs Lås AB
Bredband/TV/telefoni	Com Hem AB
Vinterunderhåll	Teek Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Ytterligare avtal finns tecknade i föreningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Ingen avgiftshöjning gjordes under 2019 och styrelsen har inför 2020 beslutat att låta avgifterna vara oförändrade. Utgångspunkten för detta beslut var den utredning som styrelsen genom föreningens ekonomiska förvaltare genomförde under 2016. Ett nytt tomträttsavtal avseende perioden 2021 till 2030 tecknades under året. Detta avtals påverkan på avgifterna kommer analyseras under 2020.

Hyrorna för de kvarvarande hyresrätterna höjdes efter förhandling med Hyresgästföreningen Stockholm med 1.95% per den 1 januari 2020.

Föreningen har sålt två återlämnade hyresrätter under året. Per utgången av 2019 har föreningen kvar 26 hyresrätter. En av dessa återlämnades i januari 2020 och planeras att renoveras för att därefter säljas.

Under året har inget av föreningens ursprungliga lån i SBAB förfallit. Två lån på vardera 8 MSEK återstår hos SBAB med förfall 2020 och 2023. Vid förfall kommer offerter tas in för att säkerställa förmånligast möjliga villkor för föreningen.

Under året har föreningens långfristiga skulder minskat med drygt 6 MSEK vilket innebär att föreningen vid utgången av 2019 hade drygt 39,4 MSEK i lån. Detta motsvarar knappt 6400 SEK per kvm. Amorteringarna har finansierats genom de under året sålda hyresrätterna.

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har för föreningens räkning tecknat eller förnyat följande avtal under räkenskapsåret:

- Nytt avtal för ekonomisk förvaltning tecknades med Storholmen Förvaltning AB och gäller fr.o.m. 2020-01-01.

#### Övriga uppgifter

Styrelsen arbetar i huvudsak utefter den underhållsplan som tagits fram för att säkerställa att föreningens fastighet hålls i gott skick.

Arbetet med att återställa utemiljön slutfördes under 2019.

Efter ett föreläggande från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har arbeten i föreningens skyddsrum pågått under hösten 2019 och fortsätter under början av 2020.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 878	5 835	5 657	5 750
Resultat efter fin. poster	-4 111	-4 059	-3 840	-4 210
Soliditet, %	74	71	68	72
Yttre fond	5 064	3 762	2 447	1 132
Taxeringsvärde	141 745	116 088	116 088	116 088
Bostadsyta, kvm	7 678	7 824	7 735	7 679
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	581	575	580	580
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 965	5 835	6 578	5 727
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,71	2,21	2,70
Belåningsgrad, %	25,61	29,18	32,84	30,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	114 614	-	2 128	116 742
Upplåtelseavgifter	21 399	-	3 342	24 741
Fond, yttre underhåll	3 762	-	1 302	5 064
Balanserat resultat	-20 714	-4 059	-1 302	-26 074
Årets resultat	-4 059	4 059	-4 111	-4 111
<b>Eget kapital</b>	<b>115 003</b>	<b>0</b>	<b>1 359</b>	<b>116 362</b>

Efter ett föreläggande från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har arbeten i föreningens skyddsrum pågått under hösten 2019 och fortsätter under början av 2020.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 878	5 835	5 657	5 750
Resultat efter fin. poster	-4 160	-4 059	-3 840	-4 210
Soliditet, %	74	71	68	72
Yttre fond	5 064	3 762	2 447	1 132
Taxeringsvärde	141 745	116 088	116 088	116 088
Bostadsyta, kvm	7 678	7 824	7 735	7 679
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	581	575	580	580
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 965	5 835	6 578	5 727
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,71	2,21	2,70
Belåningsgrad, %	25,61	29,18	32,84	30,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	114 614	-	2 128	116 742
Upplåtelseavgifter	21 399	-	3 342	24 741
Fond, yttre underhåll	3 762	-	1 302	5 064
Balanserat resultat	-20 714	-4 059	-1 302	-26 074
Årets resultat	-4 059	4 059	-4 111	-4 111
<b>Eget kapital</b>	<b>115 003</b>	<b>0</b>	<b>1 359</b>	<b>116 362</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 074
Årets resultat	<u>-4 111</u>
Totalt	<b>-30 185</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 315
Balanseras i ny räkning	<u>-31 501</u>
	<b>-30 185</b>

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

VS  
OL

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 878	5 835
Rörelseintäkter		30	20
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 908</b>	<b>5 855</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 197	-3 932
Övriga externa kostnader	7	-480	-501
Personalkostnader	8	-195	-186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 378	-4 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 250</b>	<b>-9 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 343</b>	<b>-3 233</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-768	-826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-768</b>	<b>-826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 111</b>	<b>-4 059</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 111</b>	<b>-4 059</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	153 900	156 461
Markanläggningar	11	1 569	1 786
Maskiner och inventarier	12	11	14
Pågående projekt		0	600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 480</b>	<b>158 861</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 480</b>	<b>158 861</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-12	72
Övriga fordringar	13	21	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	277	311
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287</b>	<b>389</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 282	2 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 282</b>	<b>2 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 569</b>	<b>3 153</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>157 049</b>	<b>162 014</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		141 483	136 013
Fond för yttre underhåll		5 064	3 762
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>146 547</b>	<b>139 775</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-26 074	-20 714
Årets resultat		-4 111	-4 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-30 185</b>	<b>-24 773</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 362</b>	<b>115 003</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	39 145	45 335
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 145</b>	<b>45 335</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		261	320
Leverantörsskulder		492	543
Skatteskulder		9	7
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	780	807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 542</b>	<b>1 676</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>157 049</b>	<b>162 014</b>

al  
17/5

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 764</b>	<b>4 288</b>
Resultat efter finansiella poster	-4 111	-4 059
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 378	4 470
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>267</b>	<b>411</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	102	2 564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74	-1 434
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>295</b>	<b>1 541</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-996	-4 447
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-996</b>	<b>-4 447</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	5 470	6 610
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 250	-5 228
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-780</b>	<b>1 383</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 482</b>	<b>-1 523</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 282</b>	<b>2 764</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Sturebo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,72-20 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, bostäder	1 822	1 947
Hysesintäkter, lokaler	206	191
Hysesintäkter, p-platser	136	134
Intäktsreduktion	-2	-12
Årsavgifter, bostäder	3 599	3 500
Övriga intäkter	148	95
<b>Summa</b>	<b>5 908</b>	<b>5 855</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	64	53
Fastighetsskötsel	26	59
Snöskottning	88	162
Städning	244	310
Trädgårdsarbete	66	24
Övrigt	4	33
<b>Summa</b>	<b>491</b>	<b>641</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	530	197
<b>Summa</b>	<b>530</b>	<b>197</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	210	191
Sophämtning	57	94
Uppvärmning	1 452	1 348
Vatten	247	259
<b>Summa</b>	<b>1 966</b>	<b>1 892</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	233	78
Fastighetsförsäkringar	136	131
Fastighetsskatt	213	211
Kabel-TV	193	347
Tomträttsavgälder	434	434
<b>Summa</b>	<b>1 210</b>	<b>1 202</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	26	75
Förlust hyres-/avg-/kundfordran	61	49
Kameral förvaltning	122	122
Konsultkostnader	71	123
Revisionsarvoden	30	36
Övriga förvaltningskostnader	171	94
<b>Summa</b>	<b>480</b>	<b>501</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	43	43
Styrelsearvoden	140	137
Övriga personalkostnader	13	7
<b>Summa</b>	<b>195</b>	<b>186</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	768	826
<b>Summa</b>	<b>768</b>	<b>826</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	176 176	170 401
Årets inköp	1 596	5 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>177 772</b>	<b>176 176</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-19 715	-15 466
Årets avskrivning	-4 157	-4 249
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 872</b>	<b>-19 715</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>153 900</b>	<b>156 461</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	77 835	69 451
Taxeringsvärde mark	63 910	46 637
<b>Summa</b>	<b>141 745</b>	<b>116 088</b>

11  
02 07

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 168</u>	<u>2 168</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 168</u>	<u>2 168</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-382	-166
Årets avskrivning	<u>-217</u>	<u>-217</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-599</u>	<u>-382</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 569</u></u>	<u><u>1 786</u></u>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>19</u>	<u>19</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>19</u>	<u>19</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4	-1
Avskrivningar	<u>-4</u>	<u>-4</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-8</u>	<u>-4</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>11</u></u>	<u><u>14</u></u>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	-15
Skattekonto	21	21
<b>Summa</b>	<u><u>21</u></u>	<u><u>6</u></u>
<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	97	18
Försäkringspremier	34	34
Förvaltning	0	30
Kabel-TV	10	87
Räntor	7	10
Tomträtt	109	109
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	22
<b>Summa</b>	<u><u>277</u></u>	<u><u>311</u></u>

ok ok DS

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2019-10-30	1,06 %		5 940
Stadshypotek	2020-04-23	0,65 %	7 880	7 960
SBAB	2020-04-20	3,33 %	8 000	8 000
SBAB	2023-04-04	3,63 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2020-04-23	0,65 %	7 800	7 880
Stadshypotek	2020-06-15	0,62 %	4 875	4 925
Stadshypotek	2020-10-02	0,60 %	2 850	2 950
<b>Summa</b>			<b>39 405</b>	<b>45 655</b>

Varav amorteras inom 12 månader

260

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	29	29
El	7	11
Förutbetalda avgifter/hyror	390	500
Löner	70	68
Sociala avgifter	22	21
Städning	22	22
Uppvärmning	175	114
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	37	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	38
<b>Summa</b>	<b>780</b>	<b>807</b>

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	64 618	64 618
<b>Summa</b>	<b>64 618</b>	<b>64 618</b>

OL OK DS

## Underskrifter

Enskede, 2020 - 03 - 30

Ort och datum

Claes Marjeta

Claes Marjeta  
Ledamot

David Sjöblom

David Sjöblom  
Ledamot

Oscar Larsson

Oscar Larsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 12

Marie Nordlander

Parameter Revision  
Marie Nordlander  
Revisor

AUK



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sturebo  
Org.nr. 769622-9108

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturebo för år 2019.

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 2019 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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.

Parameter

## 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 Sturebo för år 2019 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 förlöpande 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 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.

Stockholm den 12/4 2020

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor