

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Sturen Större

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större, 716416-7160, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkta brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Sturen Större 5.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 41 st. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt sex lokaler varav två är teknikutrymmen.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3 579 m<sup>2</sup>, varav 2 811 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta, och 768 m<sup>2</sup> lokalyta. Vid uppmätning har lokalytan uppmätts till 747 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelscansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf-Service AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Holmfast Drift AB.

Trappstädning har skötts av Ren & Fino i Stockholm AB.

#### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 64 medlemmar. Under året har 12 medlemmar avgått, och 12 medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 64.

Av föreningens 41 lägenheter har under år 2019 tre överlåtits:  
Östgötagatan 29 lgh 2923 och 2932. Östgötagatan 29A lgh 3012.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2019.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

T o m ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2019

Sandra Schöld	Ordförande
Björn Rosenquist	Sekreterare
Stephan Haglund	Kassör
Johan Åkesson	Ledamot
Mikael Hernesten	Ledamot
Ann-Charlotte Sundqvist	Suppleant
Daniel Robberts	Suppleant

Sandra Schöld och Björn Rosenquist avgick i början av året, varvid suppleanterna gick in som ordinarie ledamöter fram till stämman.

Fr o m den 13 juni 2019

Göran Grivner	Ordförande
Ann-Charlotte Sundqvist	Sekreterare
Stephan Haglund	Kassör
Johan Åkesson	Ledamot
Mikael Hernesten	Ledamot
Jessica Jönsson	Suppleant
Daniel Robberts	Suppleant

Externrevisor: Jan-Ove Brandt, KPMG

Internrevisor: Anna Tigerström, revisorssuppleant Jeremy Bennett.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningslägenheter samt avhållit 12 protokollförda sammanträden.

## Händelser under året

### *Amortering*

334 852 kr har amorterats från föreningens lån. Styrelsen lägger stor vikt vid det fortsatta arbetet att minska föreningens skuldbelastning. Styrelsen ser en hög skuldbelastning som en stor risk för föreningen, och avser återgå till att amortera 360 000 kr per år.

### *Hissen*

Under 2019 har garantiarbeten på hissen genomförts i trappuppgången Tjärhovsgatan 5. Arbetet är klart. Vissa justeringar kan möjligtvis finnas kvar.

### *Innergård*

Under hösten hann vi med bl.a städning av gården, i trapphusen och sopning av källargångarna samt rensning av skräp i källargångarna.

Utemöbler inköptes i början av sommaren och har placerats ut på innergården, för att ha som utemöbler under sommarhalvåret. (Förvaras i förrådet under vinterhalvåret)

*Fortsätter på nästa sida*

*Fastigheten*

I december installerades en temperaturstyrd värmekabelanläggning för hängrännor och stuprör. För att hålla taket rent från snö- och istappar. Arbetet var klart i mitten av december.

Ett mindre utrymme i cykelkällaren, tidigare uthyrt till Telenor, är uppsagt och kommer framledes att nyttjas som förvaringsrum för Styrelsen.

I och med förnyat avtal med Coffice/Badabing, återfick föreningen ”hobbyrummet” i källaren. Denna har Styrelsen som avsikt att åter upplåta åt föreningens medlemmar. Information om detta planeras sändas ut till föreningens medlemmar under hösten 2020.

*OVK – Obligatorisk Ventilationskontroll*

Många åtgärder har krävts för att få godkänd OVK. OVK-protokollet blev klart och godkänt den 20:e november 2019.

*Hyresgästen Coffice*

Nytt avtal har tecknats med Coffice /Bada Bing Tjärhovsgatan 5. Avtalet gäller från och med 2019-04-01 och fem år framåt.

Ett nytt ventilationssystem har installerats i Coffice/Bada Bing där föreningen har delat på kostnaden för installationen med hyresgästen. Det gamla ventilationssystemet var otillräckligt för Coffice’s utökade verksamhet. Föreningen kom därför överens om att dela på kostnaden för ett nytt och verksamhetsanpassat ventilationssystem med hyresgästen.

**Väsentlig information för 2020***Fastigheten*

Ett nytt nyckelsystem beställdes i slutet av 2019 och har installerats i fastigheten i början av år 2020.

*Coronaviruset*

Utbrottet av coronavirus i mars 2020 har medfört ekonomiska svårigheter för lokalhyresgäster. Då lokaluthyrningen står för nära 70% av föreningens intäkter är det allvarligt även för föreningen.

**Flerårsöversikt**

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 635	2 587	2 590	2 444	2 407	2 372
Resultat efter finansiella poster	452	-107	-1 019	247	429	145
Soliditet ( eget kapital/totalt kapital)	34%	33%	33%	35%	34%	32%
Lån kr/kvm totalyta bostäder o lokaler	4 028	4 100	4 194	4 253	4 532	4 578

**Förändring Eget kapital**

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgift	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	1 826 134	3 541 576	998 796	1 158 999	-106 801	7 418 704
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning t underhållsfond			238 200	-238 200		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				-106 801	106 801	
Årets resultat					452 316	452 316
Belopp vid årets utgång	1 826 134	3 541 576	1 236 996	813 998	452 316	7 871 020

**Dispositionsförslag**

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	813 998
Årets resultat:	<u>452 316</u>
	1 266 314

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	317 400
I ny räkning överföres	<u>948 914</u>
	1 266 314

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Denna årsredovisning har 12 sidor.



**RESULTATRÄKNING**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	<u>2 634 699</u>	<u>2 587 273</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 634 699</b>	<b>2 587 273</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 240 551	-1 358 824
Underhållskostnader	Not 3	-152 086	-527 113
Övriga externa kostnader	Not 4	-138 422	-200 676
Personalkostnader	Not 5	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	<u>-499 558</u>	<u>-453 776</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 030 617</b>	<b>-2 540 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>604 082</b>	<b>46 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-151 766</u>	<u>-153 685</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 766</b>	<b>-153 685</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>452 316</b>	<b>-106 801</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	19 773 571	20 213 777
Bostadsrätt - lokal återköpt till föreningen		1 400 000	1 400 000
Inventarier	Not 7	492 888	25 000
		<b>21 666 459</b>	<b>21 638 777</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 666 459</b>	<b>21 638 777</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		2 770	5 495
Övriga fordringar	Not 8	38 114	33 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	85 119	34 958
		<b>126 003</b>	<b>74 353</b>
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	1 089 289	757 545
		<b>1 089 289</b>	<b>757 545</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 215 292</b>	<b>831 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 881 751</b>	<b>22 470 675</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 826 134	1 826 134
Upplåtelseavgifter		3 541 576	3 541 576
Fond för yttre underhåll		1 236 996	998 796
		<b>6 604 706</b>	<b>6 366 506</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		813 998	1 158 999
Årets resultat		452 316	-106 801
		<b>1 266 314</b>	<b>1 052 198</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 871 020</b>	<b>7 418 704</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	14 156 832	14 315 648
		<b>14 156 832</b>	<b>14 315 648</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 408	360 000
Leverantörsskulder		155 455	36 283
Skatteskulder		52 045	8 658
Övriga skulder	Not 12	56 463	56 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	330 528	274 875
		<b>853 899</b>	<b>736 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 881 751</b>	<b>22 470 675</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2019	2018
Ursprunglig byggnad	100 år	100 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år%
Innergård	100 år	100 år
Lokalrenovering	50 år	50 år
Trapphusrenovering	20 år	20 år
Inventarier	4-10 år	4-10 år

#### Skatter och avgifter

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 377 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1	2019	2018
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	782 210	782 210
Hyror	1 729 384	1 710 161
Överlåtelseavgifter	6 000	3 000
Övrigt	117 105	91 902
<b>Summa</b>	<b>2 634 699</b>	<b>2 587 273</b>

<b>Not 2</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Förbrukningsmaterial	6 358	4 586
Fastighetsskötsel entreprenad	57 623	55 488
Snöröjning	14 750	12 100
Städning entreprenad	96 250	93 450
Entrémattor	20 950	21 686
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	13 605	6 189
Rengöring ventilation / åtg efter OVK	19 336	182 163
Hissbesiktning	0	1 191
Bevakning	30 107	28 878
Trädgårdsarbeten	453	1 771
Skadegörelse	19 593	7 987
Asbestsanering	0	14 827
Elkostnader	47 926	47 273
Värmekostnader	468 853	473 289
Vattenkostnader	65 359	64 099
Sophämtning	28 623	29 360
Grovsopor	5 076	3 300
Slamtömning	0	11 700
Försäkring	43 642	42 303
Kabel-TV	57 590	56 367
	<b>996 094</b>	<b>1 158 007</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	<b>244 457</b>	<b>200 817</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 240 551</b>	<b>1 358 824</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Underhållskostnader</b>		
Vatten och avlopp	23 988	12 346
Renovering badrum + städtrum	0	402 574
Putslagning fasad	33 344	0
Övrigt löpande underhåll / reparationer	94 754	112 193
	<b>152 086</b>	<b>527 113</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Revisionsarvode (extern revisor)	16 625	15 270
Ekonomisk förvaltning	34 000	32 500
Juridiska tjänster	59 788	114 869
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Övriga kostnader (porton, bankavgifter, stämma mm)	22 867	32 955
	<b>138 422</b>	<b>200 676</b>



	2019	2018
<b>Not 5</b>		
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningen har under året inte haft någon person anställd. Styrelsemedlemmarna har inte haft något arvode.		
<b>Not 6</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sturen Större 5 i Stockholms kommun.		
Anskaffningsvärde vid årets början	25 753 716	25 753 716
Investeringar under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>25 753 716</b>	<b>25 753 716</b>
Ingående avskrivningar	-5 539 939	-5 099 733
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-440 206</u>	<u>-440 206</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 980 145</b>	<b>-5 539 939</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>19 773 571</b>	<b>20 213 777</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 600 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>71 200 000</u>	<u>49 400 000</u>
	<b>105 800 000</b>	<b>80 400 000</b>
<b>Sammanlagt taxeringsvärde</b>		
Bostäder	87 000 000	65 800 000
Lokaler	18 800 000	14 600 000
<b>Not 7</b>		
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	224 329	224 329
Årets inköp (Ventilation / Värmekabel / Trädgårdsmöbler)	<u>527 240</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>751 569</b>	<b>224 329</b>
Ingående avskrivningar	-199 329	-185 759
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-59 352</u>	<u>-13 570</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-258 681</b>	<b>-199 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>492 888</b>	<b>25 000</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Övriga fordringar</b>		
Skatteverket, skattekontot	326	0
Övr kortfristiga fordringar	<u>37 788</u>	<u>33 900</u>
	<b>38 114</b>	<b>33 900</b>

**Not 9****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring	22 122	21 519
Larm och bevakning	7 909	7 583
Hysesintäkter	32 206	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>22 882</u>	<u>5 856</u>
	<b>85 119</b>	<b>34 958</b>

**Not 10****Kassa och bank**

Nordea, Föreningskonto	854 415	522 671
Nordea, Sparkonto	<u>234 874</u>	<u>234 874</u>
	<b>1 089 289</b>	<b>757 545</b>

**Not 11****Skulder till kreditinstitut**

Långivare och nr	Räntesats	Belopp	Villkors-	Belopp
	19-12-31	19-12-31	ändringsdag	18-12-31
Nordea Hypotek	1,650%	2 366 240	2020-03-15	2 425 648
Nordea Hypotek	1,150%	2 550 000	2020-09-16	2 750 000
Nordea Hypotek	0,651%	5 500 000	2020-10-08	5 500 000
Nordea Hypotek	0,658%	4 000 000	2020-10-07	4 000 000
		14 416 240		14 675 648
Avgår kortfristig del		<u>-259 408</u>		<u>-360 000</u>
		<b>14 156 832</b>		<b>14 315 648</b>

**Not 12****Övriga skulder**

Deposition Balkongbygge	2 448	2 448
Deposition Vindsbygge	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder	<u>29 015</u>	<u>29 059</u>
	<b>56 463</b>	<b>56 507</b>

**Not 13****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor	17 587	9 175
Förutbetalda avgifter och hyror	164 992	135 824
Ei	3 664	6 067
Värme	58 891	62 686
Upplupet revisorsarvode	16 000	15 000
Förvaltningsarvode	34 000	32 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>35 394</u>	<u>13 623</u>
	<b>330 528</b>	<b>274 875</b>

## Not 14

2019

2018

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

16 400 500

16 400 500

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Stockholm den 2 maj 2020



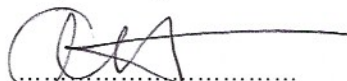
Göran Griener



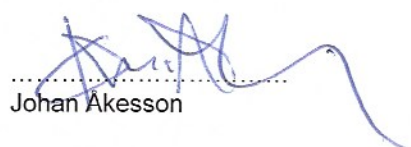
Stephan Haglund



Mikael Hernesten

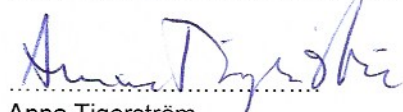
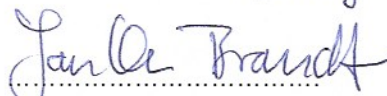


Ann-Charlotte Sundqvist



Johan Akesson

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 13 maj 2020.

Anna Tigerström  
Av föreningen vald revisorJan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sturen Större, org. nr 716416-7160

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturen Större 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 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

### Den auktoriserade revisorns 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 misstag. 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 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. 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sturen Större för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna den 13 maj 2020

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Anna Tigerström  
Förtroendevald revisor