

# Årsredovisning 2020

BRF STUREN MINDRE 4

769603-3104



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STUREN MINDRE 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# 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 1998-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sturen mindre 7 på adressen Katarina västra kyrkogata 4 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Lindmark	Ordförande
Fredrik Pappila	Kassör
Helena Mildh	Ledamot
Gustav Clevevan	Sekreterare
Eva Lundqvist	Suppleant
Moses Voigt	Suppleant
Sofia Ekvall	Suppleant

### VALBEREDNING

Per Henrik Eriksson, Marie Björklund och Lotta Westerlund.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Mats Christensson    Revisor    MGC Revision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2016    Fönsterrenovering.
- 2017    Stampolning.
- 2018    OVK genomförd.
- 2018    Renovering av trappuppgång i B- och C-huset.
- 2019    Renovering av föreningens hyreslägenhet.
- 2019    Områdning av elkablar och byte av elcentraler i gemensamma utrymmen.
- 2020    Installation av brytskydd på entrédörr och nytt kodlås.
- 2020    Byte av undercentral, fjärrvärme.
- 2020    Byte av ventiler och termostater på radiatorer, byte av stamventiler samt injustering av värmesystem.
- 2020    Installation av brandvarnare, brandsläckare och nödbelysning i gemensamma utrymmen samt uppdatering av brandskyddspolicy.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021/2022    Takrenovering

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Teknikförvaltning
Fjärrvärmeavtal	Energisparkonsult AB

## EKONOMI

- Två lån har omförhandlats under året, se förändring av räntenivåer i not 15.
- En avgiftshöjning om 4% trädde i kraft 1 januari 2020.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 356	1 319	1 348	1 329
Resultat efter fin. poster	-47	-261	-490	49
Soliditet, %	73	73	74	74
Bostadsyta, kvm	1 794	1 793	1 793	1 793
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	732	681	681	678
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 320	4 333	4 343	4 353

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	18 751	-	-	18 751
Upplåtelseavgifter	3 818	-	-	3 818
Fond, yttre underhåll	1 285	-	179	1 465
Ej betalda insatser	-515	-	-	-515
Balanserat resultat	-933	-261	-179	-1 372
Årets resultat	-261	261	-47	-47
<b>Eget kapital</b>	<b>22 146</b>	<b>0</b>	<b>-47</b>	<b>22 099</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 372
Årets resultat	-47
<b>Totalt</b>	<b>-1 420</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	179
Balanseras i ny räkning	-1 599
	<b>-1 420</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 356	1 319
Rörelseintäkter		0	40
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 356</b>	<b>1 359</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-916	-1 077
Övriga externa kostnader	7	-99	-130
Personalkostnader	8	-53	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274	-278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 342</b>	<b>-1 537</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>15</b>	<b>-178</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-72	-82
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62</b>	<b>-82</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-47</b>	<b>-261</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-47</b>	<b>-261</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	29 030	29 282
Markanläggningar	11	2	4
Maskiner och inventarier	12	81	101
Pågående projekt		636	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 749</b>	<b>29 387</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 749</b>	<b>29 387</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	12
Övriga fordringar	13	44	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88</b>	<b>96</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		345	806
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>345</b>	<b>806</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>433</b>	<b>902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 182</b>	<b>30 289</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 054	22 054
Fond för yttre underhåll		1 465	1 285
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 519</b>	<b>23 339</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 372	-933
Årets resultat		-47	-261
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 420</b>	<b>-1 193</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 099</b>	<b>22 146</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 767	7 751
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 767</b>	<b>7 751</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 984	19
Leverantörsskulder		93	129
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240	243
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 316</b>	<b>391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 182</b>	<b>30 289</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	86	85
Hysesintäkter, lokaler	0	12
Årsavgifter, bostäder	1 269	1 220
Övriga intäkter	1	42
<b>Summa</b>	<b>1 356</b>	<b>1 359</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	67	27
Fastighetsskötsel	27	32
Snöskottning	0	5
Städning	57	56
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	0	37
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>158</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	48	34
El	145	113
Hissar	7	1
Källarutrymmen	0	31
Reparationer	65	163
Tvättstuga	4	2
VA	0	6
<b>Summa</b>	<b>268</b>	<b>350</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	30
Sophämtning	29	30
Uppvärmning	296	360
Vatten	56	53
<b>Summa</b>	<b>405</b>	<b>473</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	5	16
Fastighetsförsäkringar	44	41
Fastighetsskatt	40	39
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>95</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	10
Kameral förvaltning	48	50
Konsultkostnader	0	16
Revisionsarvoden	19	17
Övriga förvaltningskostnader	32	38
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>130</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	11
Styrelsearvoden	40	40
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>51</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72	82
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>82</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32 314	32 277
Årets inköp	0	38
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32 314</b>	<b>32 314</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 032	-2 776
Årets avskrivning	-252	-256
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 284</b>	<b>-3 032</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>29 030</b>	<b>29 282</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	7 151	7 151
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 800	22 800
Taxeringsvärde mark	37 000	37 000
<b>Summa</b>	<b>59 800</b>	<b>59 800</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39	39
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-35	-33
Årets avskrivning	-2	-2
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-37</b>	<b>-35</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

M  
D

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	396	396
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>396</u>	<u>396</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-296	-275
Avskrivningar	-20	-20
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-316</u>	<u>-296</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>81</u></u>	<u><u>101</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	32	34
Skattekonto	10	10
Övriga fordringar	2	0
Summa	<u>44</u>	<u>44</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	18	19
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7
Summa	<u>41</u>	<u>40</u>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
SEB	2021-09-28	1,29 %	984	986
SEB	2021-08-28	0,78 %	981	983
SEB	2023-11-28	0,96 %	3 911	3 925
SEB	2022-09-28	0,39 %	1 074	1 074
SEB	2022-07-28	0,80 %	800	800
<b>Summa</b>			<b>7 750</b>	<b>7 769</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 984</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

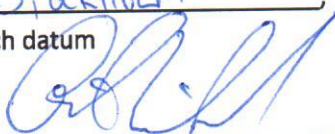
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	0
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	113	114
Löner	40	40
Sociala avgifter	13	13
Uppvärmning	37	40
Utgiftsräntor	2	3
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	23
<b>Summa</b>	<b>240</b>	<b>243</b>



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 210	14 210
<b>Summa</b>	<b>14 210</b>	<b>14 210</b>

## Underskrifter

STOCKHOLM, 2021 - 03 - 22  
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Erik Lindmark  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Helena Mildh  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

Fredrik Pappila  
Kassör

  
\_\_\_\_\_

Gustav Cleveman  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 24

  
\_\_\_\_\_

Mats Christensson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Sturen Mindre 4  
Org.nr. 769603-3104

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sturen Mindre 4  
Org.nr. 769603-3104

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 4 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sturen Mindre 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 24 mars 2021

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor