

Årsredovisning för

HSB Brf Sture i Järfälla

713200-0907

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Sture i Järfälla, 713200-0907, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

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.

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

Amelie Thorell

Björn Larsson

Kristina Biro

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

HSB ledamot

Styrelsesuppleanter

Liselott Lundström

Izabela Masztak

Suppleant

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Rolf Mattsson, Birgitta Bjälkefors, samt bland suppleanterna Liselott Lundström och Izabella Masztak.

Firmatecknare

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

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Nancy Asplund vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Lennarth Pehrsson och Selma Gude med Lennarth Pehrsson 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

Rolf Mattsson

Ordinarie

Ordinarie

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 727	3 680	3 625	3 435	3 225
Årets resultat, tkr	56	-107	59	62	164
Fond för yttre underhåll, tkr	3 560	3 722	3 643	3 611	3 119
Belåning, kr/kvm totalyta	5 841	5 901	6 133	6 226	6 077
Räntekänslighet*	7,9	8,0	8,4	8,7	8,7
Soliditet, %	17	17	17	16	17
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	788	788	773	757	742
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	246	238	220	228	240

*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 oh 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	3 721 541	1 320 806	-106 704
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-161 089	54 386	106 704
Årets resultat				56 122
	246 200	3 560 452	1 375 192	56 122

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 10 juli 2021. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Sedvanligt Luciakaffe utgick pga Coronapandemin.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 12 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs tillsammans med förvaltaren fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelse

Av föreningens 62 bostadslägenheter har 7 st överlåtits under året.

90.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts:

Vi har förlängt underhållsavtalet och administrationsavtalet med HSB

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, har inletts.

Reparation av huvudfläktsystemet.

Intensiv rättsanering i trädgården har fortgått.

Under året har två gemensamma städdagar genomförts.

Byte av belysning i trapphus och våningsplan.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften för år 2022.

Budgeterat resultat för 2022 är ett underskott på 69 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

Arbete med upphandling av elektroniskt tvättstugesystem, passerkontrollsystem samt porttelefon har inletts.

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	1 375 191
Årets resultat	56 123
	<hr/> 1 431 314
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 431 314
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	134 896
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-50 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 1 516 210
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 560 452
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-84 896
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 3 475 556

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 726 516	3 680 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 307 938	-2 236 085
Planerat underhåll	4	-134 896	-264 089
Fastighetsskatt		-108 229	-119 195
Avskrivningar	5	-828 678	-828 678
		<u>-3 379 741</u>	<u>-3 448 047</u>
Rörelseresultat		346 775	232 301
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 818	1 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-292 471	-340 748
		<u>-290 653</u>	<u>-339 005</u>
Årets resultat		56 122	-106 704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	27 709 349	28 538 027
Mark		177 000	177 000
		<u>27 886 349</u>	<u>28 715 027</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 886 349</u>	<u>28 715 027</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 911	6 044
Avräkningskonto HSB		2 074 100	1 403 401
Övriga fordringar	9	447	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	109 145	104 076
		<u>2 194 603</u>	<u>1 514 050</u>
Kassa och bank	11	146 897	141 495
Summa omsättningstillgångar		<u>2 341 500</u>	<u>1 655 545</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 227 849</u>	<u>30 370 572</u>

90

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		246 200	246 200
Fond för yttre underhåll		3 560 452	3 721 541
		<u>3 806 652</u>	<u>3 967 741</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		1 375 191	1 320 806
Årets resultat		56 122	-106 704
		<u>1 431 313</u>	<u>1 214 102</u>
Summa eget kapital		<u>5 237 965</u>	<u>5 181 843</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	17 238 500	13 917 500
		<u>17 238 500</u>	<u>13 917 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 990 000	10 558 000
Leverantörsskulder		269 038	237 078
Skatteskulder		5 543	3 683
Övriga kortfristiga skulder	13	71 442	56 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	415 361	416 217
		<u>7 751 384</u>	<u>11 271 229</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 227 849</u>	<u>30 370 572</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	56 122	-106 704
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	828 678	828 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	884 800	721 974
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 854	18 764
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	48 155	53 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	923 101	794 322
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-247 000	-962 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-247 000	-962 148
Årets kassaflöde	676 101	-167 826
Likvida medel vid årets början	1 544 896	1 712 722
Likvida medel vid årets slut	2 220 997	1 544 896
Likvida medel		
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	2 074 100	1 403 401
Kassa och bank	146 897	141 495
	2 220 997	1 544 896

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 6 640 tkr till omförhandling under 2022. 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 20,6 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	118 500	116 248
Mötesarvode	35 000	35 500
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 000	4 000
Utbildning och konferenser	-	1 868
Sociala kostnader	19 212	21 404
	181 712	184 020

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 077 720	3 077 720
Hysesintäkter lokaler	352 619	360 456
Hysesintäkter garage och p-platser	3 784	4 128
Bredband	93 000	93 000
Intäkter el	146 903	153 192
Övriga intäkter	52 490	54 469
	3 726 516	3 742 965
Rabatter/Avdrag	-	-62 617
	3 726 516	3 680 348

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	100 964	135 697
Löpande underhåll	340 579	461 036
El	271 380	177 990
Uppvärmning	427 999	343 024
Vatten	141 649	139 171
Sophämtning	143 447	143 983
Fastighetsförsäkring	51 937	69 161
Städning	56 791	56 772
Förvaltningskostnader	298 202	276 439
Extern revision	707	10 147
Personalkostnader	181 712	184 020
Kabel-TV	31 618	30 055
Bredband	94 571	95 457
Vinterskötsel	60 762	14 947
Övrig drift	105 620	98 186
	2 307 938	2 236 085

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	134 896	264 089
	134 896	264 089

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader och ombyggnader	828 678	828 678
	828 678	828 678

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 589	1 180
Övriga ränteintäkter	229	563
	1 818	1 743

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	292 139	340 635
Övriga räntekostnader	332	113
	292 471	340 748

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	38 028 714	38 028 714
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	38 028 714	38 028 714
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 490 687	-8 662 009
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-828 678	-828 678
	-10 319 365	-9 490 687
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	27 709 349	28 538 027
<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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	447	529
	447	529

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	31 064	31 060
Fastighetsförsäkring	56 346	51 937
Övrigt	21 735	21 079
	<u>109 145</u>	<u>104 076</u>

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	146 897	141 495
	<u>146 897</u>	<u>141 495</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	490737-	0,77	2026-06-01	4 975 000	5 000 000
Stadshypotek	229954-	1,29	2022-06-01	1 910 000	1 930 000
Stadshypotek	490735-	0,77	2026-06-01	995 000	1 000 000
Stadshypotek	207003-	1,65	2022-01-30	4 800 000	4 800 000
Stadshypotek	470850-	0,78	2026-01-30	4 293 000	4 380 000
Stadshypotek	415532-	1,14	2025-03-01	3 912 500	3 962 500
Stadshypotek	352960-	1,23	2024-03-01	3 343 000	3 403 000
				<u>24 228 500</u>	<u>24 475 500</u>

Nästa års beräknade amortering	-350 000	-178 000
Nästa års låneomsättning	-6 640 000	-10 380 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	17 238 500	13 917 500
---	-------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	22 478 500	22 656 500
---	------------	------------

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
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 kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	33 442	18 251
Övriga kortfristiga skulder	38 000	38 000
	<u>71 442</u>	<u>56 251</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	232 937	292 114
Upplupna räntekostnader	17 951	20 104
Upplupen el	54 247	22 061
Upplupen vatten	10 730	12 725
Upplupen värme	74 180	52 142
Upplupen sophämtning	-	7 071
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 316	10 000
	<u>415 361</u>	<u>416 217</u>

Järfälla 2022-^{03 29}.....



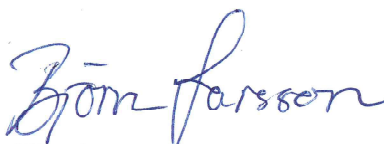
Stig Lindström



Rolf Mattsson



Birgitta Bjälkefors



Björn Larsson

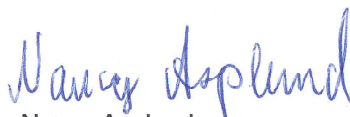


Amelie Thorell

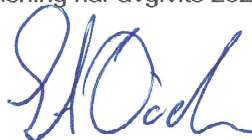


Kristina Biro

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-^{04 13}.....



Nancy Asplund
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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 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.

90

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 2021 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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 trygghetssätt.

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:

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

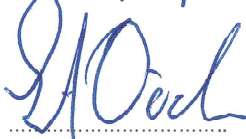
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

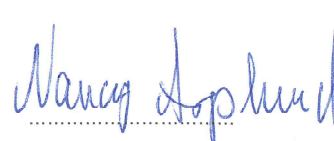
dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Järfälla den 13/4 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Nancy Asplund

Av föreningen vald revisor