



Org Nr: 769631-2664

Styrelsen för HSB Brf Sturebacken i Stockholm

Org.nr: 769631-2664

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF STUREBACKEN STOCKHOLM

Styrelsen för HSB BRF Sturebacken (769631–2664) härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 6 november 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 28 november 2015. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229).

Föreningens fastigheter

Föreningen har förvärvat fastigheten Senioren 2

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Produktion och försäljning har pågått under verksamhetsåret och fastigheten har färdigställts under verksamhetsåret.

Bostadsrättsföreningen är försäkrad hos Folksam.

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	97	4943
Hyresrätter		
Lokaler		
Parkeringsplatser		
Garageplatser	29	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat under verksamhetsåret att årsavgiften höjs enligt ekonomisk plan med 2% från och med 1 januari 2021

Genomfört och planerat underhåll

Inget planerat underhåll eftersom det är nyproduktion.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 24 juni 2020

Styrelse

Styrelsen har haft nedan sammansättning från och med ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2019 fram till den ordinarie föreningsstämma den 24 juni 2020.

Ordförande	Petrus Jansson
Vice ordförande	Tomas Hansson
Sekreterare	Camilla Brännfors
Ledamot	René Lintunen
Ledamot	Ulrika Gustavsson

Suppleant	Krister Norlin
Suppleant	Tony Axelsson

Från och med den 24 juni 2020 har styrelsen haft följande sammansättning.

Ordförande	Petrus Jansson
Sekreterare	Camilla Brännfors
Ledamot	Eva Hedenskog
Ledamot	Henrik Wahren
Ledamot	Charlotte Kristiansen
Ledamot	Salvador Cerda Delgado
Ledamot	René Lintunen

Suppleant	Krister Norlin
Suppleant	Rahwa Berhane

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har fram till ordinarie föreningsstämma den 24 juni 2020 varit Petrus Jansson, Camilla Brännfors, René Lintunen och Tomas Hansson, två i förening.

Efter den ordinarie föreningsstämman den 24 juni 2020 har firmatecknare varit Petrus Jansson, Camilla Brännfors, Charlotte Kristiansen och Salvador Cerda Delgado två i förening.

Revisorer

Följande personer varit valda som revisorer:

Douglas Eriksson	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte utsett någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Urban Fast och Christer Wahlström har varit utsedda till valberedning. Christer Wahlström har varit utsedd till ordförande för valberedningen.

Samarbetskommitté

Daniel Munoz Gomez, Petra Larsson och Karin Molin Karlsson har ingått i samarbetskommittén. Daniel Munoz Gomez har varit sammankallande.

Inflyttningar

Inflyttningarna påbörjades i bostadsrättsföreningen den 11 december 2019 och slutfördes den 2 april 2020

Ny ekonomisk plan

En ny ekonomisk plan har blivit registrerad hos Bolagsverket 2020-02-05 och orsaken till det är att det saknades 75 kvadratmeter yta för LSS boende i den tidigare registrerade ekonomiska planen, dvs i lägenhetsförteckningen.

Avtal Baxec

Avtal har tecknats med Baxec avseende hosting och administrationsavtal.

Finansiering

Styrelsen har under verksamhetsåret placerat bostadsrättsföreningens lån hos SBAB och lånen blev placerade enligt nedan:

Belopp	löptid 1 år	ränta	bundet till
21 445 667	1 år	1,08	2021-05-06
21 445 667	2 år	1,05	2022-05-09
21 445 666	5 år	1,11	2025-05-09

Snittränta på lånen blev 1,10% jämfört mot ekonomisk plan på 1,60 %

Avtal källsortering

Avtal är tecknat med Suez Recycling avseende hämtning av källsortering.

Avtal HSB Städ

Avtal är tecknat med HSB Städ gällande städning av fastigheten

HSB Mark och Trädgård

Avtal är tecknat med HSB Mark och Trädgård gällande vinterunderhåll

Avtal Telenor

Avtal är tecknat med Telenor avseende fastighetstjänsteförbrukning.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat underhåll har upprättats.

Fastighetsbesiktning

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes ej då fastigheten är nybyggd.

Medlemsinformation***Medlemmar***

Föreningen hade 118 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020

Under verksamhetsåret har 35 överlåtelse skett

Förändring eget kapital

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 139 000	0	0	6 735	-19 970
Reservering till fond 2020		0	711 000	-711 000	
Upplåtelser	319 661 000				
Balanserat i ny räkning				-19 970	19 970
Årets resultat					-3 202 311
Belopp vid årets slut	357 800 000	0	711 000	-724 234	-3 202 311

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-13 234
Årets resultat	-3 202 311
Avsättning till yttre underhållsfond	- 711 000
Summa till stämmans förfogande	-3 926 545

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-3 926 545
-------------------------	-------------------

**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 545 336	13 068
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 428 083	-40 900
Övriga externa kostnader	Not 3	-60 852	-8 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-106 345	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 340 669	0
Summa rörelsekostnader		<u>-5 935 950</u>	<u>-48 900</u>
Rörelseresultat		-2 390 614	-35 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 820	15 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-816 517</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-811 697</u>	<u>15 862</u>
Årets resultat		-3 202 311	-19 970

**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	417 796 331	107 179 600
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	25 064 000
		<u>417 796 331</u>	<u>132 243 600</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>417 796 831</u>	<u>132 244 100</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 280	93 665 276
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 202 981	15 303 459
Placeringskonto HSB Stockholm		322	2 100 739
Skattekonto		5 538 292	0
Övriga fordringar	Not 10	726 170	293 954 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	293 320	90 589
		<u>7 770 365</u>	<u>405 114 940</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	900 000
Summa omsättningstillgångar		<u>8 270 365</u>	<u>406 014 940</u>
Summa tillgångar		<u>426 067 196</u>	<u>538 259 040</u>



**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	357 800 000	38 139 000
Yttre underhållsfond	711 000	0
	<u>358 511 000</u>	<u>38 139 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-724 234	6 735
Årets resultat	-3 202 311	-19 970
	<u>-3 926 545</u>	<u>-13 234</u>
Summa eget kapital	<u>354 584 455</u>	<u>38 125 766</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>42 530 308</u>	<u>295 000 000</u>
	42 530 308	295 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 21 651 967	0
Leverantörsskulder	469 087	58 812
Skatteskulder	726 344	446 469
Övriga skulder	Not 15 5 553 968	204 597 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>551 067</u>	<u>30 688</u>
	28 952 433	205 133 275
Summa skulder	71 482 741	500 133 275
Summa eget kapital och skulder	<u>426 067 196</u>	<u>538 259 040</u>



HSB Brf Sturebacken i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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 SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett 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.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Sångfågeln 1 Mark AB av Sångfågeln Holding AB som ägde fastigheten Stockholm Seniore 2 för 30 845 706 kr. I slutet av 2014 tog FAR policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebar att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 30 752 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.



**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	2 916 051	11 946
Individuell mätning el	129 493	0
Individuell mätning vatten	54 796	0
Hyror	168 200	0
Bredband	152 602	859
Övriga intäkter	124 193	263
Bruttoomsättning	3 545 336	13 068
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	272 497	9 647
Reparationer	138 102	0
El	156 804	0
Uppvärmning	273 723	0
Vatten	27 528	0
Sophämtning	82 760	0
Fastighetsförsäkring	52 736	15 990
Kabel-TV och bredband	125 539	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-300	297
Förvaltningsarvoden	166 563	9 730
Övriga driftkostnader	132 131	5 236
	1 428 083	40 900
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 913	0
Administrationskostnader	17 939	0
Extern revision	10 000	0
Medlemsavgifter	8 000	8 000
	60 852	8 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	71 400	0
Revisionsarvode	4 760	0
Övriga arvoden	4 760	0
Sociala avgifter	25 425	0
	106 345	0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 791	1 074
Ränteintäkter HSB placeringskonto	322	626
Ränteintäkter HSB bunden placering	623	14 162
Övriga ränteintäkter	84	0
	4 820	15 862
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	453 145	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	363 372	0
	816 517	0



**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde mark	107 179 600	107 179 600
Årets investeringar	314 957 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 137 000	107 179 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-4 340 669	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 340 669	0
Utgående bokfört värde	417 796 331	107 179 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	36 293 000	36 293 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	95 293 000	86 293 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	25 064 000	0
Årets investeringar	289 893 400	25 064 000
Omklassificering till byggnad	-314 957 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 064 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	
Aktier i Sångfågeln Holding AB	0	94 206
Likvidering aktier i Sångfågeln Holding AB	0	-93 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
HSB Bostad Förskott	0	680 000
HSB Bostad eventuell fastighetsskatt tax 2020	345 172	345 172
HSB Bostad eventuell fastighetsskatt tax 2021	380 998	0
HSB Bostad Byggnadskreditiv	0	292 929 706
	726 170	293 954 878
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	191 298	90 068
Upplupna intäkter	102 022	521
	293 320	90 589

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB Brf Sturebacken i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	900 000
	500 000	900 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30965876	1,08%	2021-05-06	21 445 667	0
SBAB	30965884	1,05%	2022-05-09	21 445 667	0
SBAB	30965892	1,11%	2025-05-09	21 290 941	206 300
				64 182 275	206 300

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 63 150 775

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 42 530 308

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 64 337 000 0

Not 14 Skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering		206 300	0
Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts kommande år		21 445 667	0
		21 651 967	0

Not 15 Övriga skulder			
Köp av fastighet Stockholm Senioren 2 + aktier i Sångfågeln Holding AB		0	107 273 306
Fakturerade ej betalda insatser		0	93 251 000
Förskott insats		0	4 073 000
Momsskuld		5 793	0
HSB Bostad investeringsmoms		5 548 175	0
		5 553 968	204 597 306

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Förutbetalda hyror och avgifter		368 198	28 316
Övriga upplupna kostnader		182 869	2 372
		551 067	30 688

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Sturebacken i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Camilla Brännfors

.....
Charlotte Kristiansen

.....
Eva Hedenskog

.....
Henrik Wahren

.....
Juan Salvador Cerda Delgado

.....
Petrus Jansson

.....
René Lintunen

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Douglas Eriksson
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor
Joakim Häll



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sturebacken i Stockholm, org.nr. 769631-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sturebacken i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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, 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sturebacken i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den / 2021

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Douglas Eriksson
Av föreningen vald revisor