



2023

ÅRSREDOVISNING

BRF STUREBO

BRF Sturebo
Org.nr 769622-9108

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Sturebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen:

Föreningen registrerades 2011-03-29 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Stockholms stad.

Fastigheten:

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Virkestapeln 1 på adresserna Bäckaskiftsvägen 42 till 82. Föreningen har 140 lägenheter om totalt 7 678 kvm och 30 lokaler om 610 kvm. 119 lägenheter upplåts som bostadsrätt (totalt 6 295 kvm) och 21 som hyresrätt (totalt 1 383 kvm) vid utgången av 2023.

Försäkring:

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning:

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-26:

- Lisa Halleen, ordförande (avgick 2023-10-10)
- Pelle Gratshev, ordförande (tillträdde 2023-10-10)
- Claes Marjeta, ledamot
- Felix Vincent, ledamot
- Lovisa Hafstrand, ledamot
- Konrad Wiking, suppleant
- Christel Andersson, suppleant

Valberedning:

Ingen valberedning valdes vid föreningsstämman 2024.

Firmateckning:

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

Revisorer:

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 omvaldes Marie Nordlander från Parameter revision till revisor.

Sammanträden och styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. Styrelsen har hållit månatliga styrelsemöten med undantag för juli månad.

Huvudsakliga leverantörsavtal:

- Storholmen Förvaltning AB, ekonomisk förvaltning
- Smart förvaltning Sverige AB, städning
- Bergs Lås AB, lås- och dörrsystem
- Tele 2 AB, TV, bredband och telefoni
- Stockholms Markpartner AB, vinterunderhåll
- Stockholm Exergi AB, fjärrvärme, bundet till och med 2026-10-31.
- Ecoguard, IMD-mätning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En avgiftshöjning på 8% gjordes under 2023 och styrelsen har inför 2024 beslutat att höja avgifterna med 10% den 1:a april 2024. Utgångspunkten i detta beslut har varit att hålla långsiktigt rimliga avgifter och samtidigt möta de ökade kapital- och driftskostnaderna. Även avgifterna för parkering, garage och gym/bastu kommer likaså att höjas den 1:a april 2024.

Kostnaden för tomträtten kommer fortsätta att successivt öka de kommande åren (2024: 831 tkr, 2025-2030: 904 tkr) vilket med rådande ränte- och inflationsläge kommer att påverka avgifterna

För 2024 budgeteras ett resultat före avskrivningar till drygt 1,7 mkr vilket motsvarar cirka 204 kr/kvm (total yta). Detta överskott ska finansiera framtida underhåll och bör bedömas tillsammans med föreningens kvarvarande hyresrätter. Budgeten inför 2024 gjordes med antagande av räntenivåer kring 5%.

Hyrorna för de kvarvarande hyresrätterna förhandlas med Hyresgästföreningen Stockholm och förhandlingen är ännu inte klar vid dagens datum.

Föreningen har sålt en hyresrätter under året. Per utgången av 2023 hade föreningen kvar 21 hyresrätter.

Under året har föreningens långfristiga skulder ökat med cirka 3,9 mkr vilket innebär att föreningen vid utgången av 2023 hade cirka 36,2 mkr i lån. Detta motsvarar drygt 5 600 kr per kvm (bostadsrättsyta). Amorteringarna har under året finansierats genom sålda hyresrätter och avgifter.

Föreningens fastighetslån ligger hos Handelsbanken. Med rådande räntenivåer bedöms föreningens räntekostnader under 2024 uppgå till drygt 1,7mkr.

Förändringar i avtal:

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

- Nytt avtal gällande fastighetsförvaltning har tecknats med Myrängens Fastighetsservice

Övriga uppgifter:

Elstigarbyte och införandet av IMD är färdigställt. Debiteringen av elförbrukning görs nu genom Ecoguard och Storholmens förvaltning.

Medlemsinformation:

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 181 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser var på en av föreningens ombildad hyresrätt.

Föreningens Ekonom:

Förlusten för 2023 har styrelsen vidtagit åtgärder så som höjd avgift för 2024, vi kommer även att binda en del av lånen för att få ned räntekostnaderna. Även så kommer ett visst ej akut underhåll skjutas på framtiden. Dessa åtgärder kommer att stärka föreningens ekonomi.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 207	6 137	5 943	5 936	5 878
Resultat efter finansiella poster	-4 298	-4 167	-4 034	-3 489	-4 111
Resultat exklusive avskrivningar	218	276	425	928	267
Soliditet (%)	75,0	76,0	75,0	75,0	74,1
Yttre underhållsfond	10 324	9 009	7 694	6 379	5 064
Balansomslutning	151 082	150 440	151 098	153 995	157 049
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	667	591	584	580	581
Hyror bostäder, kr/kvm hyresrättsyta	1 217	1 229	1 248	1 285	1 229
Uppvärmning, kr/kvm totalyta	195	195	217	181	189
Vatten, kr/kvm totalyta	51	45	37	33	32
Fastighetsel, kr/kvm totalyta	66	48	31	27	27
Räntekostnad, kr/kvm totalyta	251	84	59	75	100
Lån, kr/kvm totalyta	4 366	5 145	5 825	5 968	6 361
Sparande/kvm totalyta	29	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8	0	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	290	0	0	0	0

Bostadsytan enligt taxeringsbesked är 7 678 kvm, varav 6 295 kvm bostadsrättsyta samt 1 383 kvm yta för hyresbostäder.

Lokalyta, 610 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm totalyta

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med föreningens totalyta.

Sparande

Sparande per kvm totalyta visar hur stark föreningens ekonomi är för att kunna göra framtida avsättningar som krävs för planerad underhåll.

(Justerat resultat + avskrivningar + kostnadsförd planerad underhåll/totalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 789 000	30 394 353	9 008 628	-41 653 475	-4 166 708	114 371 798
Ökning av insatskapital	1 083 000	1 617 000				2 700 000
Avsättning yttre underhållsfond			1 315 174	-1 315 174		0
Disposition av föregående års resultat:				-4 166 708	4 166 708	0
Årets resultat					-4 297 594	-4 297 594
Belopp vid årets utgång	121 872 000	32 011 353	10 323 802	-47 135 357	-4 297 594	112 774 204

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-47 135 356
Årets resultat	-4 297 594
	-51 432 950

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	1 315 174
I ny räkning överföres	-52 748 124
	-51 432 950

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 207 438	6 136 731
Övriga rörelseintäkter	3	5 238	2 209
Summa rörelseintäkter		7 212 676	6 138 940
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 852 518	-4 601 461
Övriga externa kostnader	5	-407 511	-429 506
Personalkostnader	6	-192 772	-188 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 477 561	-4 442 227
Summa rörelsekostnader		-9 930 362	-9 661 787
Rörelseresultat		-2 717 686	-3 522 847
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407	243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 580 315	-644 104
Summa finansiella poster		-1 579 908	-643 861
Resultat efter finansiella poster		-4 297 594	-4 166 708
Resultat före skatt		-4 297 594	-4 166 708
Årets resultat		-4 297 594	-4 166 708

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	146 543 369	143 400 553
Markanläggningar	8	701 703	918 531
Pågående till/-ombyggnationer	9	0	2 072 538
Maskiner och inventarier	10	86 965	96 628
Summa materiella anläggningstillgångar		147 332 037	146 488 250
Summa anläggningstillgångar		147 332 037	146 488 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	625 142	2 065
Övriga fordringar	12	2 993	863 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 897 797	2 432 452
Summa kortfristiga fordringar		2 525 932	3 297 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 223 880	654 452
Summa kassa och bank		1 223 880	654 452
Summa omsättningstillgångar		3 749 812	3 951 982
SUMMA TILLGÅNGAR		151 081 849	150 440 232

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		153 883 353	151 183 353
Fond för yttre underhåll		10 323 802	9 008 628
Summa bundet eget kapital		164 207 155	160 191 981
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-47 135 356	-41 653 474
Årets resultat		-4 297 594	-4 166 708
Summa fritt eget kapital		-51 432 950	-45 820 182
Summa eget kapital		112 774 205	114 371 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	200 000	700 000
Summa långfristiga skulder		200 000	700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	35 985 000	31 685 000
Leverantörsskulder		791 427	2 554 791
Skatteskulder	16	12 434	23 673
Övriga skulder		-4 375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 323 158	1 104 969
Summa kortfristiga skulder		38 107 644	35 368 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 081 849	150 440 232

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 297 594	-4 166 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 477 561	4 442 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	179 967	275 519
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-623 077	1 185
Förändring av kortfristiga fordringar	1 394 815	-400 041
Förändring av leverantörsskulder	-1 763 364	2 332 301
Förändring av kortfristiga skulder	202 574	201 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-609 085	2 410 465
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-5 321 348	-3 509 362
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 321 348	-3 509 362
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse	2 700 000	5 250 000
Upptagna lån	7 000 000	0
Amortering av lån	-3 200 000	-4 275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 500 000	975 000
Årets kassaflöde	569 567	-123 897
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	654 452	778 362
Likvida medel vid årets slut	1 224 019	654 465

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för BRF Sturebo är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten och bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 050 346	3 720 684
Hyror lokaler	213 876	210 636
Hyror bostäder	1 683 170	1 700 175
Hyror garage och parkeringsplatser	167 944	144 600
Elavgift bostad	150 738	0
Uteblivna hyror	-9 159	-49 472
Hyra föreningslokal/gästlägenhet	15 800	3 800
Gym/Bastu	99 559	72 270
Bränsletillägg lokal	6 156	6 156
Säkerhetsdörr	9 060	9 485
Kolfilterfläkt	10 088	588
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	39 601	57 135
Avgifter andrahandsupplåtelse	39 822	28 578
Fastighetskatt	1 932	1 932
Övriga fakturerade kostnader	728 507	230 165
	7 207 440	6 136 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna skadestånd	3 650	0
Övriga rörelseintäkter	1 588	2 209
	5 238	2 209

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetskötsel	36 440	22 740
Trädgårdsskötsel	32 907	82 608
Snöskottning och sandning	137 406	129 328
Städning	248 167	206 925
Besiktningar	5 938	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	74 500
Övriga fastighetskötselkostnader	47 366	58 767
Reparationer	289 183	202 280
Underhåll	58 570	0
Fastighetsel	507 024	367 751
Uppvärmning	1 499 954	1 496 671
Vatten och avlopp	395 269	347 883
Sophämtning	117 396	125 036
Kabel-TV/Bredband	325 025	443 065
Fastighetsförsäkring	128 658	118 607
Självrisk	616	0
Tomträttsavgäld	760 900	690 900
Fastighetskatt-/avgift	244 200	234 400
Avläsning mediaförbrukning	17 500	0
	4 852 519	4 601 461

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningskostnader	188 350	102 500
Förbrukningsinventarier	5 177	148 589
Konsultkostnader	44 031	0
Revisionsarvoden	35 250	32 250
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	21 018	35 217
Konstaterad förlust hyres-/avgiftsfordran	20	9
Övriga förvaltningskostnader	113 664	110 940
	407 510	429 505

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	148 701	144 900
Sociala avgifter	44 071	43 693
	192 772	188 593

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 930 133	178 589 938
Inköp	7 393 886	1 340 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 324 019	179 930 133
Ingående avskrivningar	-36 529 581	-32 307 347
Årets avskrivningar	-4 251 070	-4 222 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 780 651	-36 529 581
Utgående redovisat värde	146 543 368	143 400 552
Taxeringsvärden byggnader	95 310 000	95 310 000
Taxeringsvärden mark	71 864 000	71 864 000
	167 174 000	167 174 000

Not 8 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 168 209	2 168 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 168 209	2 168 209
Ingående avskrivningar	-1 249 678	-1 032 850
Årets avskrivningar	-216 828	-216 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 466 506	-1 249 678
Utgående redovisat värde	701 703	918 531

Not 9 Pågående till/-ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 072 538	0
Inköp	0	2 072 538
Omklassificeringar	-2 072 538	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 072 538
Utgående redovisat värde	0	2 072 538

Not 10 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 493	18 865
Inköp		96 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 493	115 493
Ingående avskrivningar	-18 865	-15 700
Årets avskrivningar	-9 663	-3 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 528	-18 865
Utgående redovisat värde	86 965	96 628

Not 11 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts-/hyresfordringar	583	375
Övriga kundfordringar	624 559	1 690
	625 142	2 065

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	2 993	2 853
Övriga kortfristiga fordringar	0	860 160
	2 993	863 013

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kostnad uppvärmning	1 461 257	1 976 994
Förutbetald försäkringskostnad	32 869	30 051
Förutbetald kostnad kabel-tv/bredband	73 015	114 987
Förutbetald kostnad tomträttsavgäld	207 750	190 225
Förutbetald amortering fastighetslån	75 000	75 000
Övriga förutbetalda kostnader	47 906	45 195
	1 897 797	2 432 452

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,75	2024-02-02	7 675 000	7 775 000
Stadshypotek	4,72	2024-01-30	7 495 000	7 595 000
Stadshypotek	4,72	2024-02-02	5 015 000	7 515 000
Stadshypotek	1,04	2025-12-30	1 000 000	1 500 000
SBAB			0	8 000 000
Stadshypotek	4,72	2024-04-02	3 000 000	0
Stadshypotek	4,72	2024-02-26	2 000 000	0
Stadshypotek	4,72	2024-01-04	8 000 000	0
Stadshypotek	4,72	2024-01-03	2 000 000	0
			36 185 000	32 385 000
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	800 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 618 070	64 618 070
	64 618 070	64 618 070

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	12 433	23 673
	12 433	23 673

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad uppvärmning	169 492	188 201
Upplupen kostnad fastighetsel	76 686	45 217
Upplupen kostnad vatten	78 944	97 109
Upplupen kostnad sophämtning	19 895	12 220
Upplupet styrelsearvode	72 450	72 450
Upplupna sociala avgifter	22 612	22 612
Upplupet revisionsarvode	32 125	32 125
Förutbetalda avgifter/hyror	564 229	548 732
Upplupna räntekostnader	286 724	79 353
Övriga upplupna kostnader	0	6 950
	1 323 157	1 104 969

Stockholm -

Pelle Gratschev
Ordförande

Claes Marjeta
Ledamot

Lovisa Hafstrand
Ledamot

Felix Vincent
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PELLE GRATSCHEV (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19760928xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-03-18 08:20:23 UTC



Claes Inge Marjeta (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19650611xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-03-18 12:00:00 UTC



FELIX VINCENT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860901xxxx

IP: 37.199.xxx.xxx

2024-03-18 12:48:21 UTC



LOVISA HAFSTRAND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830503xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-03-25 08:20:13 UTC



INGRID MARIE NORDLANDER (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19540212xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-03-25 11:29:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sturebo för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sturebo för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 11:56

SENT BY OWNER:

Marie Nordlander · 25.03.2024 11:53

DOCUMENT ID:

Skk3P0CR6

ENVELOPE ID:

BJzrhDORAT-Skk3P0CR6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sturebo 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	25.03.2024 11:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	25.03.2024 11:55	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed