

Styrelsen för BRF Sturebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Virkestapel 1 på adresserna Bäckaskiftsvägen 42 till 82. Föreningen har 140 lägenheter om totalt 7 678 kvm och 30 lokaler om 441 kvm. 118 lägenheter upplåts som bostadsrätt (totalt 6 408 kvm) och 22 som hyresrätt (totalt 1 270 kvm) vid utgången av 2022.

#### Försäkring:

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

#### Styrelsens sammansättning:

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-27:

- Oscar Larsson, ordförande
- Claes Marjeta, ledamot
- Konrad Wiking, ledamot
- Lisa Halleen, ledamot
- Lovisa Hafstrand, ledamot
- Jimmy Hammarstedt, ledamot
- David Sjöblom, suppleant
- Christel Andersson, suppleant

#### Valberedning:

Ingen valberedning valdes vid föreningsstämman 2022.

#### Firmateckning:

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

#### Revisorer:

Vid ordinarie föreningsstämma 2022-04-27 omvaldes Marie Nordlander från Parameter revision till revisor.

#### Sammanträden och styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Extra föreningsstämma angående IMD för el hölls 2022-01-03. 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.

Ytterligare avtal finns tecknade i föreningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ingen avgiftshöjning gjordes under 2022 och styrelsen har inför 2023 beslutat att höja avgifterna med 8%. 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 höjdes vid årsskiftet.

Kostnaden för tomträtten kommer fortsätta att successivt öka de kommande åren (2023:761 tkr, 2024: 831tkr, 2025-2030: 904tkr) vilket med rådande ränte- och inflationsläge kommer att påverka avgifterna.

För 2023 budgeterades ett resultat före avskrivningar till drygt 100 tkr vilket motsvarar cirka 19kr/kvm (total yta). Detta överskott ska finansiera framtida underhåll och bör bedömas tillsammans med föreningens kvarvarande hyresrätter. Budgeten inför 2023 gjordes med antaganden räntenivåer kring 3,5%, avvikelser från detta kan medföra att avgifterna under året behöver ses över.

Hyrorna för de kvarvarande hyresrätterna förhandlas med Hyresgästföreningen Stockholm och höjdes per 2023-02-01 med 4,75%.

Föreningen har sålt två hyresrätter under året. Per utgången av 2022 hade föreningen kvar 22 hyresrätter.

Under året har föreningens långfristiga skulder minskat med va 4,4 mkr vilket innebär att föreningen vid utgången av 2022 hade cirka 32,3 mkr i lån. Detta motsvarar drygt 5 000kr per kvm (bostadsrättsyta). Amorteringarna har under året finansierats genom sålda hyresrätter.

Av föreningens ursprungliga lån i SBAB återstår ett lån som förfaller under 2023, resten av föreningens fastighetslån är tagna hos Handelsbanken. Med rådande räntenivåer bedöms föreningens räntekostnader under 2023 uppgå till drygt 1,2 mkr.

#### Föreändringar i avtal:

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

- Nytt städavtal tecknades efter upphandling. Städfrekvensen av gym/bastu sänktes för att harmonisera mot de intäkter som denna del har. Avtalet innebär på totalen en besparing för föreningen.
- Gymutrustningen som föreningen tidigare hyre köptes loss under året och betyder lägre löpande kostnader.

Övriga uppgifter:

Det planerade elstigarbytet påbörjades under hösten 2022 och beräknas pågå under åtminstone första halvan av 2023. I samband med detta kommer föreningen att övergå till IMD för el. Arbetet kommer att finansieras genom upptagande av lån (första delen om 2 mkr togs upp början av januari 2023, ytterligare lån på ca 5mkr beräknad vara nödvändigt).

Medlemsinformation:

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 173. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 179 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>778 362</b>	<b>1 694 429</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	6 138 940	6 027 678
Finansiella intäkter	243	187
Minskning av kortfristiga fordringar	0	121 873
Ökning av kortfristiga skulder	2 533 802	0
Upplåtelse bostadsrätt	5 250 000	0
	<b>13 922 985</b>	<b>6 149 738</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	5 219 560	5 149 564
Finansiella kostnader	644 104	453 377
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	3 509 362	0
Ökning av kortfristiga fordringar	398 870	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	4 275 000	900 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	562 865
	<b>14 046 896</b>	<b>7 065 806</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>654 451</b>	<b>778 362</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-122 911</b>	<b>-916 068</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 137	5 943	5 936	5 878	5 835
Resultat efter finansiella poster	-4 131	-4 034	-3 489	-4 111	-4 059
Resultat exklusive avskrivningar	308	425	928	267	411
Soliditet (%)	76,0	75,0	75,0	74,1	71,0
Yttre underhållsfond	9 009	7 694	6 379	5 064	3 762
Balansomslutning	150 440	151 098	153 995	157 049	162 014
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	591	584	580	581	575
Hyror bostäder, kr/kvm					
hyresrättsyta	1 229	1 248	1 285	1 229	1 221
Uppvärmning, kr/kvm bostadsyta	195	217	181	189	176
Vatten, kr/kvm bostadsyta	41	37	33	32	34
Fastighetsel, kr/kvm bostadsyta	48	31	27	27	25
Räntekostnad, kr/kvm bostadsyta	84	59	75	100	108
Lån, kr/kvm bostadsrättsyta	5 145	5 825	5 968	6 361	7 505

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

Lokalyta, 610 kvm.

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 623 000	27 310 353	7 693 628	-36 304 879	-4 033 596	<b>113 288 506</b>
Ökning av insatskapital	2 166 000	3 084 000				<b>5 250 000</b>
Avsättning yttre underhållsfond			1 315 000	-1 315 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-4 033 596	4 033 596	<b>0</b>
Årets resultat					-4 134 648	<b>-4 134 648</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 789 000</b>	<b>30 394 353</b>	<b>9 008 628</b>	<b>-41 653 475</b>	<b>-4 134 648</b>	<b>114 403 858</b>

#### Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-41 653 474
Årets resultat	-4 166 708
	<b>-45 820 182</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	1 315 174
I ny räkning överföres	-47 135 356
	<b>-45 820 182</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 136 731	5 942 555
Övriga rörelseintäkter	3	2 209	85 123
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 138 940</b>	<b>6 027 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-4 601 461	-4 536 446
Övriga externa kostnader	5	-429 506	-427 004
Personalkostnader	6	-188 593	-186 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 442 227	-4 458 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 661 787</b>	<b>-9 608 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 522 847</b>	<b>-3 580 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 104	-453 377
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-643 861</b>	<b>-453 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 166 708</b>	<b>-4 033 596</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 166 708</b>	<b>-4 033 596</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 166 708</b>	<b>-4 033 596</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	143 400 553	146 282 592
Markanläggningar	8	918 531	1 135 359
Pågående till/-ombyggnationer	9	2 072 538	0
Maskiner och inventarier	10	96 628	3 165
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 488 250</b>	<b>147 421 116</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 488 250</b>	<b>147 421 116</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar	11	2 065	3 250
Övriga fordringar	12	863 013	2 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 432 452	2 892 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 297 530</b>	<b>2 898 660</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		654 452	778 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>654 452</b>	<b>778 362</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 951 982</b>	<b>3 677 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 440 232</b>	<b>151 098 138</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		151 183 353	145 933 353
Fond för yttre underhåll		9 008 628	7 693 628
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>160 191 981</b>	<b>153 626 981</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-41 653 474	-36 304 878
Årets resultat		-4 166 708	-4 033 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-45 820 182</b>	<b>-40 338 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 371 799</b>	<b>113 288 507</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	700 000	16 845 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>700 000</b>	<b>16 845 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 685 000	19 815 000
Leverantörsskulder		2 554 791	222 490
Skatteskulder	16	23 673	16 523
Övriga skulder		0	2 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 104 969	907 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 368 433</b>	<b>20 964 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 440 232</b>	<b>151 098 138</b>



## 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.

#### 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 1 519 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 720 684	3 674 325
Hyror lokaler	210 636	209 820
Hyror bostäder	1 700 175	1 727 649
Hyror garage och parkeringsplatser	144 600	144 600
Uteblivna hyror	-49 472	-1 590
Hyra föreningslokal	3 800	1 000
Gym	72 270	68 040
Bränsletillägg lokal	6 156	6 156
Säkerhetsdörr	9 485	11 100
Kolfilterfläkt	588	588
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	57 135	62 792
Avgifter andrahandsupplåtelse	28 578	27 375
Fastighetsskatt	1 932	1 860
Övriga fakturerade kostnader	230 165	8 840
	<b>6 136 732</b>	<b>5 942 555</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	0	85 121
Övriga rörelseintäkter	2 209	2
	<b>2 209</b>	<b>85 123</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	22 740	52 860
Trädgårdsskötsel	82 608	21 233
Snöskottning och sandning	129 328	76 343
Städning	206 925	265 175
Besiktningar	0	4 168
Obligatorisk ventilationskontroll	74 500	0
Övriga fastighetskötselkostnader	58 767	56 241
Reparationer	202 280	362 660
Underhåll	0	20 575
Fastighetsel	367 751	236 828
Uppvärmning	1 496 671	1 669 127
Vatten och avlopp	347 883	280 502
Sophämtning	125 036	99 498
Kabel-TV/Bredband	443 065	425 229
Fastighetsförsäkring	118 607	120 608
Tomträttsavgäld	690 900	620 800
Fastighetsskatt-/avgift	234 400	224 598
	<b>4 601 461</b>	<b>4 536 445</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förvaltningskostnader	102 500	102 200
Förbrukningsinventarier	148 589	84 646
Konsultkostnader	0	49 572
Projektarvoden	0	56 250
Revisionsarvoden	32 250	33 625
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	35 217	40 314
Konstaterad förlust hyres-/avgiftsfordran	9	6 394
Övriga förvaltningskostnader	110 940	54 002
	<b>429 505</b>	<b>427 003</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	144 900	142 800
Sociala avgifter	43 693	43 314
	<b>188 593</b>	<b>186 114</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	178 589 938	178 589 938
Inköp	1 340 195	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>179 930 133</b>	<b>178 589 938</b>
Ingående avskrivningar	-32 307 347	-28 069 423
Årets avskrivningar	-4 222 234	-4 237 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 529 581</b>	<b>-32 307 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 400 552</b>	<b>146 282 591</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 310 000	77 835 000
Taxeringsvärden mark	71 864 000	63 910 000
	<b>167 174 000</b>	<b>141 745 000</b>

**Not 8 Markanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 168 209	2 168 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 168 209</b>	<b>2 168 209</b>
Ingående avskrivningar	-1 032 850	-816 022
Årets avskrivningar	-216 828	-216 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 249 678</b>	<b>-1 032 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>918 531</b>	<b>1 135 359</b>

**Not 9 Pågående till/-ombyggnationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 072 538	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 072 538</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 072 538</b>	<b>0</b>

**Not 10 Maskiner och inventarier**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 865	18 865
Inköp	96 628	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 493</b>	<b>18 865</b>
Ingående avskrivningar	-15 700	-11 932
Årets avskrivningar	-3 165	-3 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 865</b>	<b>-15 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 628</b>	<b>3 165</b>

**Not 11 Kundfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts-/hyresfordringar	375	3 250
Övriga kundfordringar	1 690	0
	<b>2 065</b>	<b>3 250</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	2 853	2 839
Övriga kortfristiga fordringar	860 160	0
	<b>863 013</b>	<b>2 839</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetald kostnad uppvärmning	1 976 994	2 492 732
Förutbetald försäkringskostnad	30 051	28 455
Förutbetald kostnad kabel-tv/bredband	114 987	107 471
Förutbetald kostnad tomrättsavgäld	190 225	172 725
Förutbetald amortering fastighetslån	75 000	75 000
Övriga förutbetalda kostnader	45 195	16 188
	<b>2 432 452</b>	<b>2 892 571</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek			0	3 475 000
Stadshypotek	2,80	2023-02-01	7 775 000	7 875 000
Stadshypotek	0,65	2023-07-30	7 595 000	7 695 000
Stadshypotek	0,60	2023-02-01	7 515 000	7 615 000
Stadshypotek	1,04	2025-12-30	1 500 000	2 000 000
SBAB	3,63	2023-04-04	8 000 000	8 000 000
			<b>32 385 000</b>	<b>36 660 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	850 000

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**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	64 618 070	64 618 070
	<b>64 618 070</b>	<b>64 618 070</b>

**Not 16 Skatteskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skatteskulder	23 673	16 523
	<b>23 673</b>	<b>16 523</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupen kostnad uppvärmning	188 201	193 729
Upplupen kostnad fastighetsel	45 217	20 600
Upplupen kostnad vatten	97 109	54 021
Upplupen kostnad sophämtning	12 220	12 058
Upplupet styrelsearvode	72 450	71 400
Upplupna sociala avgifter	22 612	22 292
Upplupet revisionsarvode	32 125	32 125
Förutbetalda avgifter/hyror	548 732	474 896
Upplupna räntekostnader	79 353	26 626
Övriga upplupna kostnader	6 950	0
	<b>1 104 969</b>	<b>907 747</b>

Stockholm 2023 -

Oscar Larsson  
Ordförande

Claes Marjeta  
Ledamot

Lovisa Hafstrand  
Ledamot

Lisa Halleen  
Ledamot

Jimmy Hammarstedt  
Ledamot

Konrad Wiking  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor  
Parameter Revision AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2023 09:18

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 21.03.2023 16:18

DOCUMENT ID:

S1Zdh5Sven

ENVELOPE ID:

SyxdhcHvlh-S1Zdh5Sven

DOCUMENT NAME:

V3 ÅRV 2022.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oscar Peter Alexander Larsson oscl@kth.se	Signed Authenticated	21.03.2023 16:21 21.03.2023 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/03) IP: 83.185.45.224
2. Lisa Halleen Lisa.j.halleen@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 16:43 21.03.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/28) IP: 188.150.52.33
3. Claes Inge Marjeta claesmarjeta@live.se	Signed Authenticated	21.03.2023 18:36 21.03.2023 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11) IP: 188.150.52.90
4. Lovisa Hafstrand lovisahafstrand@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 18:58 21.03.2023 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/03) IP: 188.150.52.10
5. Claes Konrad Wiking wiking.konrad@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 21:27 21.03.2023 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/03) IP: 188.150.44.102
6. John Jimmy Hammarstedt jimpa.h08@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2023 08:42 23.03.2023 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/13) IP: 188.150.52.47
7. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	23.03.2023 09:18 23.03.2023 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) 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



# 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 2022.

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 2022 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 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 revisionssed 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.

## 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 2022 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 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.03.2023 09:19

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 23.03.2023 09:05

DOCUMENT ID:  
B1YUdFteh

ENVELOPE ID:  
rkPI\_KFI2-B1YUdFteh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	23.03.2023 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	23.03.2023 09:16	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