

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sturen Större

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större, 716416-7160, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs. en "äkt brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Sturen Större 5.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 41. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt sex lokaler varav två är teknikutrymmen.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3 579 m², varav 2 811 m² utgör lägenhetsyta, och 768 m² lokalyta. Vid uppmätning har lokalytan uppmätts till 747 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf-Service AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Holmfast Drift AB.

Trappstädning har skötts av Ren & Fino i Stockholm AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 64 medlemmar. Under året har 5 medlemmar avgått, och 5 medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 64.

Av föreningens 41 lägenheter har under år 2022 fem överlåtits:

Tjärhovsgatan 5 lgh 1522, 1533 och 1556. Östgötagatan 29 lgh 2923. Östgötagatan 29 A lgh 3031 (del av).

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2022.



Styrelsen har haft följande sammansättning:

T o m ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2022

Joacim Westin

Ordförande tom 2022-01-31

Johanna Garpe

Sekreterare

Lina Kac

Kassör

Carina Sjöberg

Ledamot

Simon Rundberg

Ledamot

Ann-Charlotte Sundqvist

Suppleant

Daniel Robberts

Suppleant

Fr o m den 14 juni 2022

Göran Grivner

Ordförande

Johanna Garpe

Sekreterare

Niclas Wijkström

Kassör

Carina Sjöberg

Ledamot

Jesper Molinder

Ledamot

Ann-Charlotte Sundqvist

Suppleant

Andreas Algovik

Suppleant

Joacim Westin avgick ur styrelsen 2022-01-31, avflyttad från föreningen. Göran Grivner gick in som adjungerad i styrelsen efter Joacim Westin from 2022-02-01 tom 2022-06-14. Carina Sjöberg avgick ur styrelsen 2023-03-17, avflyttad från föreningen.

Extern revisor: Katrine Elbra, KPMG

Internrevisor: Anna Tigerström, revisorssuppleant Rickard Hummel-Gumaelius.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Händelser under året

Underhållsplan

Efter att ha tagit in tre offerter beställde styrelsen en underhållsplan som genomfördes av Fastighetsägarna. Underhållsplanen ger föreningen ett underlag för planering av kommande underhåll samt möjlighet att arbeta fram en långsiktig ekonomisk plan.

Innergård

Gårdsstädning genomfördes två gånger av föreningens medlemmar.

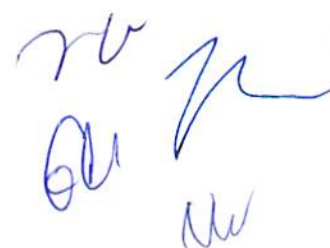
Cykelrum

Cykelrummet rensades på trasiga cyklar med hjälp av ett företag, som tar emot gamla cyklar.

Kommunikation

En ny boendeportal, Boappa, för kommunikation inom föreningen introducerades hösten 2022. Syftet med systemet är att underlätta kommunikation och informationsspridning mellan medlemmarna i föreningen samt dess styrelse.

Fortsätter på nästa sida



Ekonomisystem

Digitalt signerings- och attestflöde infördes och förberedelser för full hantering via Fortnox för ökad effektivitet har inletts.

Amortering

Föreningen har under året återgått till att amortera 360 000 kr per år.

Fastigheten

Föreningen tecknade ett avtal med Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB och avslutade avtalet med Peter Sotare.

Två medlemmar har anmält problem med varmvattentillförsel och besiktning är beställd.

Stampolning genomfördes av firman Recover. Det uppstod en skada i en lägenhet efter underhållsspolningen som nu är åtgärdad.

Pumpen i panncentralen gick sönder och ersattes av en ny pump.

Nytt torkskåp och ny torktumlare installerades i tvättstugan.

En vattenskada uppstod i en lägenhet pga. skada i en rörslits. Skadan är nu reparerad. Återställningsarbetet sker i två berörda lägenheter, planeras ske under sensvåren 2023.

Styrelsen fattade beslut om regler för renoveringar som distribuerades till medlemmarna.

Ett register över förråden upprättades.

4 stycken barnvagnsplatser med låsöglor installerades utanför cykelrummet.

Hämtning av matavfall infördes i och med nytt regelverk från Stockholm Stad 2023.

Eldstäder

En okulär besiktning gjordes av de nio eldstäder som finns i föreningen. Besiktningen visade att åtta av nio hade anmärkningar. Styrelsen lät röktrycka alla rökkanaler. Röktryckningen visade att åtta av nio rökkanaler var otäta. Styrelsen fattade beslut om eldningsförbud för dessa eldstäder. Styrelsen begärde in tre offerter för renovering av rökkanaler.

Hyreslokaler

Genomlysning av alla avtal genomfördes och en plan för lokalerna och dess hyresgäster har tagits fram.

I genomlysningen av avtalen framgick det att den indexuppräknings som görs för att justera hyran årligen inte har applicerats för Madame på många år. Denna har lagts till för år 2023 om cirka 58 000 kronor årligen.

Generellt kommer indexuppräknings som följer inflationen att öka våra hyresintäkter med ca 200 000 för 2023 vilket är ungefär 10%.

Fortsätter på nästa sida



I slutet av 2022 gick Repaircare i konkurs. Verksamheten har sålts vidare till Techcare med tillträde i januari 2023. Konkursen resulterade i två uteblivna hyror för 2022.

Arbetet med att hitta en långsiktig lösning för lokalen som för närvarande hyrs ut till Coffice (som i sin tur har hyrt ut till Massproduktions) har pågått. Det finns förhoppningar om att hitta en mer permanent lösning under 2023.

Utredning av fiber

Det startades hösten 2022 en utredning av möjligheten att installera fiber i fastigheten för att ge medlemmarna mer förmånligt erbjudande på bredband, minska beroendet till en enskild operatör samt framtidssäkra anläggningen i fastigheten. Ett förslag kommer att läggas fram på ett informationsmöte samt på årsstämman.

Väsentlig information för verksamhetsåret 2023

Motionen gällande renoveringen av rökgångar och föregående års stämmobeslut i detta ärende kommer att behandlas på detta års stämma.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 712	2 656	2 441	2 635	2 587	2 590
Resultat efter finansiella poster	187	472	153	452	-107	-1 019
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	38%	37%	35%	34%	33%	33%
Lån kr/kvm totalyta bostäder o lokaler	3 823	3 924	3 967	4 028	4 100	4 194

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 826 134	3 541 576	1 871 796	784 410	471 716	8 495 632
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning t underhållsfond			317 400	-317 400		
Anspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				471 716	-471 716	
Årets resultat					187 261	187 261
Belopp vid årets utgång	1 826 134	3 541 576	2 189 196	938 726	187 261	8 682 893

[Handwritten signatures]

Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	938 726
Årets resultat:	187 261
	1 125 987

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	426 600
I ny räkning överföres	699 387
	1 125 987

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



70
621 110




RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 711 562	2 656 370
Försäkringsersättning		80 350	9 475
Summa rörelseintäkter		2 791 912	2 665 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 414 425	-1 334 221
Underhållskostnader	Not 3	-283 471	-88 762
Övriga externa kostnader	Not 4	-196 574	-177 795
Personalkostnader	Not 5	-70 000	-3 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	-522 202	-514 383
Summa rörelsekostnader		-2 486 672	-2 118 313
Rörelseresultat		305 240	547 532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 394	-75 816
Summa finansiella poster		-117 979	-75 816
Årets resultat		187 261	471 716



BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	18 452 953	18 893 159
Bostadsrätt - lokal återköpt till föreningen		1 400 000	1 400 000
Inventarier	Not 7	385 552	428 454
		20 238 505	20 721 613
Summa anläggningstillgångar		20 238 505	20 721 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		10 244	8 175
Övriga fordringar	Not 8	2 456	40 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	66 651	57 663
		79 351	106 101
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	2 536 091	2 202 572
		2 536 091	2 202 572
Summa omsättningstillgångar		2 615 442	2 308 673
SUMMA TILLGÅNGAR		22 853 947	23 030 286
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 826 134	1 826 134
Upplåtelseavgifter		3 541 576	3 541 576
Fond för yttre underhåll		2 189 196	1 871 796
		7 556 906	7 239 506
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		938 726	784 410
Årets resultat		187 261	471 716
		1 125 987	1 256 126
Summa eget kapital		8 682 893	8 495 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 422 000	9 062 000
		9 422 000	9 062 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 261 000	4 981 000
Leverantörsskulder		35 066	74 214
Skatteskulder		17 791	37 068
Övriga skulder	Not 12	57 045	54 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	378 152	325 467
		4 749 054	5 472 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 853 947	23 030 286

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2022	2021
Ursprunglig byggnad	100 år	100 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år
Innergård	100 år	100 år
Lokalrenovering	50 år	50 år
Trapphusrenovering	20 år	20 år
Inventarier	4-10 år	4-10 år

Skatter och avgifter

För inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 459 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1

Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	782 210	782 210
Hyror	1 798 394	1 756 330
Hysesrabatter	0	0
Överlåtelseavgifter	2 000	3 000
Övrigt	128 958	114 830
Summa	2 711 562	2 656 370

AT

26
OK NW

Not 2	2022	2021
Driftskostnader		
Förbrukningsmaterial	3 723	2 103
Fastighetsskötsel entreprenad	59 052	57 900
Snöröjning	13 813	16 082
Städning entreprenad	103 528	100 150
Entrémattor	21 389	21 300
Hissbesiktning	1 375	0
Besiktning eldstäder	8 726	0
Brandskydd	16 969	7 470
Kommunal tillsyn	0	28 718
Bevakning	36 110	33 360
Trädgårdsarbeten	869	1 519
Anslagstavlor	0	16 269
Skadegörelse	16 956	3 146
Serviceavtal hiss	8 269	0
Sophantering	2 546	0
Elkostnader	105 991	77 110
Värmekostnader	481 713	497 671
Vattenkostnader	113 084	73 459
Sophämtning	36 846	37 278
Försäkring	55 485	53 080
Kabel-TV	61 546	59 787
	1 147 990	1 086 402
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	266 435	247 819
Summa driftskostnader	1 414 425	1 334 221
Not 3		
Underhållskostnader		
Målning 3 dörrpartier	9 500	0
Tvättstugan	12 060	8 008
Vatten och avlopp	65 030	20 919
Värmeanläggning	15 825	0
Ventilation	3 795	24 904
El	19 047	0
Hiss	0	5 853
Låssystem	8 513	6 998
Försäkringsskador	114 390	0
Övrigt löpande underhåll / reparationer	35 311	22 080
	283 471	88 762
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	19 000	16 500
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Juridiska tjänster	11 251	88 263
Medlemsavgifter	5 162	5 034
Hysesförlust	33 856	0
Konsultarvode	18 600	0
Underhållsplan	48 750	0
Övriga kostnader (porton, bankavgifter, stämma mm)	24 955	32 998
	196 574	177 795

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 OK NW

[Handwritten mark]

Not 5**2022****2021****Personalkostnader**

Föreningsarvode	70 000	0
Ersättning förlorad arbetsinkomst	0	2 399
Arbetsgivaravgifter	0	753
	<u>70 000</u>	<u>3 152</u>

Föreningen har under året inte haft någon person anställd.

Not 6**Byggnader och mark**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sturen Större 5 i Stockholms kommun.

Anskaffningsvärde vid årets början	25 753 716	25 753 716
Investeringar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>25 753 716</u>	<u>25 753 716</u>

Ingående avskrivningar	-6 860 557	-6 420 351
Årets avskrivningar enligt plan	-440 206	-440 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 300 763</u>	<u>-6 860 557</u>

Utgående redovisat värde byggnader och mark	18 452 953	18 893 159
---	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	44 400 000	34 600 000
Taxeringsvärde mark	97 800 000	71 200 000
	<u>142 200 000</u>	<u>105 800 000</u>

Sammanlagt taxeringsvärde

Bostäder	122 000 000	87 000 000
Lokaler	20 200 000	18 800 000

Not 7**Inventarier**

Ingående anskaffningsvärden	825 489	760 694
Årets inköp (torktumlare (torkskåp))	39 094	64 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>864 583</u>	<u>825 489</u>

Ingående avskrivningar	-397 035	-322 858
Årets avskrivningar enligt plan	-81 996	-74 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-479 031</u>	<u>-397 035</u>

Utgående redovisat värde	385 552	428 454
--------------------------	---------	---------

Not 8**Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot	0	35 438
Övr kortfristiga fordringar	2 456	4 825
	<u>2 456</u>	<u>40 263</u>

Not 9	2022	2021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	28 324	27 162
Larm och bevakning	9 821	8 828
Hysesintäkter	5 236	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 270	21 673
	<u>66 651</u>	<u>57 663</u>

Not 10		
Kassa och bank		
Nordea, Företagskonto	2 300 824	1 967 698
Nordea, Sparkonto	235 267	234 874
	<u>2 536 091</u>	<u>2 202 572</u>

Not 11
Skulder till kreditinstitut

Långgivare och nr	Räntesats 22-12-31	Belopp 22-12-31	Villkors- ändringsdag	Belopp 21-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 95826	3,064%	4 261 000	2023-09-15	0
Nordea Hypotek 3975 82 38272		0		4 621 000
Nordea Hypotek 3975 82 38280	0,560%	4 711 000	2024-09-16	4 711 000
Nordea Hypotek 3975 85 38299	0,870%	4 711 000	2026-09-15	4 711 000
		13 683 000		14 043 000

Kortfristig del av långfristig skuld	4 261 000	4 981 000
--------------------------------------	------------------	------------------

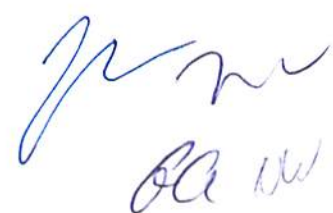
Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånet som villkorsändras nästa år omsätts i nytt lån.

Not 12
Övriga skulder

Deposition Balkongbygge	2 448	2 448
Deposition Vindsbygge	25 000	25 000
Lokalhyresgäster	0	0
Övriga kortfristiga skulder	29 597	27 457
	<u>57 045</u>	<u>54 905</u>

Not 13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden	70 000	0
Upplupna räntor	9 086	3 663
Förutbetalda avgifter och hyror	126 181	160 604
EI	25 327	16 899
Värme	74 505	74 318
Upplupet revisorsarvode	18 000	16 500
Förvaltningsarvode	35 000	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 053	18 483
	<u>378 152</u>	<u>325 467</u>


Not 14

2022

2021

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

16 400 500

16 400 500

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Stockholm den 22/4 2023



Göran Grivner



Johanna Garpe

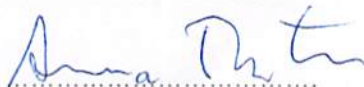


Jesper Molinder



Niclas Wijkström

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 22/5 2023.

Anna Tigerström
Av föreningen vald revisorKatrine Elbra
Auktoriserad revisor KPMG

Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sturen Större, org. nr 716416-7160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sturen Större för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2023-05-22

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor



Anna Tigerström

Förtroendevald revisor