Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stören 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Inger Katarina Marteleur	Ordförande	
Sarantos Stasinakis	Vice ordförande	
Anna Margareta Perman	Sekreterare	
Tim Karl Erik Tidner	Kassör	
Vera Perrin	Ledamot	Avgick under hösten 2020
Karl-Erik Cedemo	Suppleant	
Thomas Anders Häggqvist	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bodil Nordin	Ordinarie Extern	Grant Thornton

Valberedning

Eva Jarder	Sammankallande

Scanned with CamScanner

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. Digital årsstämma.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Stören 15	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

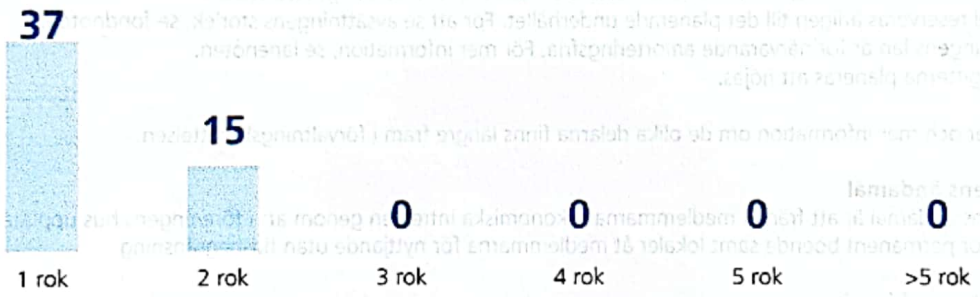
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 290 m², varav 1 985 m² utgör lägenhetsyta och 305 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fotvård	48 m²	Löpande
Café	31 m²	Löpande
Raring design	113 m²	Löpande
Låsmakarna	79 m²	Löpande
Svenska UMTS Nät	2 m²	Löpande
TeliaSonera Mobile Networks	2 m²	Löpande
Frisör	32 m²	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Scanned with CamScanner

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning av fasad sockelvåning	2020
Omputsning av fasad	2020
Nya stuprör	2020
Bättringsmålning av fönster utvändigt	2020
Målning av undersidatakfot	2020
Låsbyte, samtliga lås	2019
Fiber/bredband indraget till alla lgh	2019
Nya fönster i källarvåningen	2018
Ny fjärrvärmecentral, inreglering av samtliga radiatorer	2018
Nya elstammar, ny elcentral, 3-fas indraget till alla lgh	2018
Nya källarförråd i källaren. Flytt från vindsförråd ner till källaren under 2019	2018 - 2019
Total renovering av källaren	2018 - 2019
Ny tvättstuga, nya vitvaror	2018
Stamspolning	2018
Fönsterrenovering, nytt buller- och energiglas i inre ruta, målning utvändigt	2017
Fasadrenovering bottenvåning samt byte av butiksfönster	2016
Dränering och renovering av gården, ny stenbeläggnng	2015 - 2016
Målning av trapphus	2013
Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna	2012
Stambyte	1990

Planerat underhåll	År
Radonmätning	2021
OVK-besiktning	2021
Inredning av vinden	2021-22
Renovering av hiss	2021-22
Underhåll/ombyggnad av yttertak	2021-22

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Snöskottning på taket	Takjour
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsförvaltning
Medlemsservice	Bostadsrätterna
Städning	StädbolagEtt
Matta i entrén	Berendsen
Hissbesiktning	Dekra
Hiss	ManKan Hiss

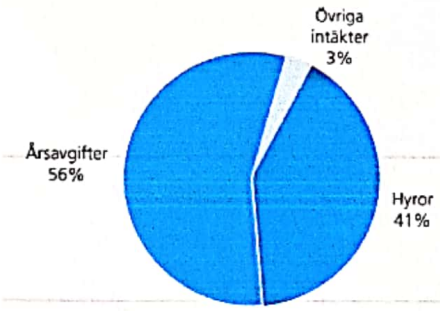
Scanned with CamScanner

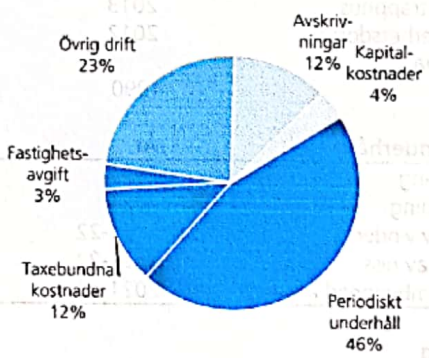
Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 982 830**	**2 779 311**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 270 759	2 288 940
Finansiella intäkter	839	1 048
Minskning kortfristiga fordringar	43 170	13 056
Medlemsinsatser	0	5 675 000
Ökning av långfristiga skulder	36 351	0
	2 351 120	**7 978 043**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 041 622	2 854 306
Finansiella kostnader	173 275	281 806
Minskning av långfristiga skulder	0	2 096 111
Minskning av kortfristiga skulder	16 549	1 542 302
	4 231 446	**6 774 524**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**2 102 504**	**3 982 830**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-1 880 326**	**1 203 519**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Scanned with CamScanner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2020 har vi lämnat in ansökan om bygglov för vindsombyggnaden. Pga Covid19-pandemin som härjat under året har handläggningen av bygglovet försenats kraftigt. Omputsning av fasad var tänkt att handlas upp i samma entreprenad som vindsombyggnaden men eftersom putsbitar ur fasaden rasade ner på gatan med fara för förbipasserande så beslutade styrelsen att handla upp fasadentreprenaden separat. Ett lån upptogs för att finansiera detta.

Fasadrenoveringen genomfördes under sensommar/höst-20 och har gått mycket bra. Fönstren bättringsmålades på utsidan och även sockelvåningen målades om. Stuprör byttes ut mot nya och undersidan av takfoten målades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelser under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	639	619	681	658
Hyror/m² hyresrättsyta	3 033	3 192	1 880	1 854
Lån/m² bostadsrättsyta	10 000	9 982	12 206	9 747
Elkostnad/m² totalyta	26	31	32	29
Värmekostnad/m² totalyta	179	192	169	195
Vattenkostnad/m² totalyta	29	23	28	29
Kapitalkostnader/m² totalyta	76	123	86	80
Soliditet (%)	58	60	53	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 512	-1 415	-8 628	-2 080
Nettoomsättning (tkr)	2 256	2 235	2 182	2 153

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 985 m² bostäder och 305 m² lokaler.

Scanned with CamScanner

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 490 674	0	0	38 490 674
Upplåtelseavgifter	8 422 659	0	0	8 422 659
Fond för yttre underhåll	204 295	204 084	-224 000	224 211
S:a bundet eget kapital	**47 117 628**	**204 084**	**-224 000**	**47 137 544**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-15 998 923	-204 084	-1 191 081	-14 603 758
Årets resultat	-2 512 255	-2 512 255	1 415 081	-1 415 081
S:a ansamlad förlust	**-18 511 178**	**-2 716 339**	**224 000**	**-16 018 839**
S:a eget kapital	**28 606 450**	**-2 512 255**	**0**	**31 118 705**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 512 255
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 794 839
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 084
summa balanserat resultat	**-18 511 178**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	204 295
att i ny räkning överförs	**-18 306 883**

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

Scanned with CamScanner

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 256 243	2 234 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 516	54 295
Summa rörelseintäkter		**2 270 759**	**2 288 940**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 546 868	-2 063 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-369 833	-689 689
Personalkostnader	Not 6	-124 921	-101 250
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-568 957	-568 957
Summa rörelsekostnader		**-4 610 579**	**-3 423 263**
RÖRELSERESULTAT		**-2 339 819**	**-1 134 323**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		839	1 048
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 275	-281 806
Summa finansiella poster		**-172 436**	**-280 758**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 512 255**	**-1 415 081**
ÅRETS RESULTAT		**-2 512 255**	**-1 415 081**

Scanned with CamScanner

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	46 420 481	46 944 868
Inventarier	Not 9	490 267	534 837
Summa materiella anläggningstillgångar		**46 910 748**	**47 479 705**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**46 910 748**	**47 479 705**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-1 933	82 623
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 007 572	3 847 318
Summa kortfristiga fordringar		**2 005 639**	**3 929 941**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		269 265	268 460
Summa kassa och bank		**269 265**	**268 460**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 274 904**	**4 198 400**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 185 652**	**51 678 105**

Scanned with CamScanner

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 913 333	46 913 333
Fond för yttre underhåll	Not 11	204 295	224 211
Summa bundet eget kapital		**47 117 628**	**47 137 544**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 998 923	-14 603 758
Årets resultat		-2 512 255	-1 415 081
Summa fritt eget kapital		**-18 511 178**	**-16 018 839**
SUMMA EGET KAPITAL		**28 606 450**	**31 118 705**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 350 000	19 649 033
Summa långfristiga skulder		**6 350 000**	**19 649 033**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 500 000	164 616
Leverantörsskulder		58 851	150 327
Skatteskulder		298 472	281 558
Övriga skulder		60 898	66 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	310 981	247 709
Summa kortfristiga skulder		**14 229 203**	**910 368**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 185 652**	**51 678 105**

Scanned with CamScanner

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2020**	**2019**
Byggnader	100 År	100 År
Säkerhetsdörrar	20 År	20 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	**2019**
Årsavgifter	1 268 029	1 228 405
Hyror bostäder	78 619	120 710
Hyror lokaler momspliktiga	732 906	733 727
Hyror lokaler	113 544	119 142
Bredbandsintäkter	51 816	29 369
Hyresrabatt	-39 030	-49 530
Varmvattenintäkter	1 200	1 200
Värmeintäkter	39 680	39 573
Avgift andrahandsuthyrning	9 460	12 013
Öresutjämning	19	35
	2 256 243	**2 234 644**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	**2019**
Extra statligt stöd	14 516	0
Övriga intäkter	0	54 295
	14 516	**54 295**

Scanned with CamScanner

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	34 026	33 486
Fastighetsskötsel beställning	7 905	1 112
Snöröjning/sandning	11 026	30 865
Städning entreprenad	102 758	160 404
Städning enligt beställning	0	10 208
Mattvätt/Hyrmattor	4 796	4 478
Hissbesiktning	8 503	2 661
Gemensamma utrymmen	0	1 115
Serviceavtal	3 394	3 308
Förbrukningsmateriel	5 688	2 925
	178 097	**250 563**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	35 494
Brf Lägenheter	0	2 290
Lokaler	1 255	0
Tvättstuga	2 213	0
Lås	0	42 152
VVS	2 932	16 992
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	697
Hiss	11 988	4 802
Tak	11 913	0
Fönster	0	2 456
Skador/klotter/skadegörelse	7 442	3 798
	37 742	**108 681**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	3 300
Källare	0	87 125
Värmeanläggning	0	234 576
Bredband	0	260 540
Fasad	2 163 940	0
	2 163 940	**585 542**
Taxebundna kostnader		
El	60 176	71 988
Värme	409 230	439 321
Vatten	67 304	53 809
Sophämtning/renhållning	48 892	29 068
	585 600	**594 186**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	73 826	66 811
Tomträttsavgäld	278 700	278 700
Kabel-TV	9 808	9 688
Bredband	68 567	21 311
	430 900	**376 511**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**150 588**	**147 884**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**3 546 868**	**2 063 367**

Scanned with CamScanner

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Tele- och datakommunikation	2 491	2 520
Juridiska åtgärder	0	255 750
Inkassering avgift/hyra	2 700	7 800
Hyresförluster	39 660	8 753
Revisionsarvode extern revisor	26 268	39 731
Föreningskostnader	15 240	11 448
Styrelseomkostnader	2 534	1 661
Förvaltningsarvode	94 534	93 093
Administration	124 728	36 343
Konsultarvode	55 528	226 569
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 020
	369 833	**689 689**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

	2020	2019
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	99 984	77 803
Sociala kostnader	24 937	23 447
	124 921	**101 250**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	524 387	524 387
Inventarier	44 570	44 570
	568 957	**568 957**

Scanned with CamScanner

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	50 421 855	50 421 855
Utgående anskaffningsvärde	**50 421 855**	**50 421 855**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 476 987	-2 952 600
Årets avskrivningar enligt plan	-524 387	-524 387
Utgående avskrivning enligt plan	**-4 001 374**	**-3 476 987**
Planenligt restvärde vid årets slut	**46 420 481**	**46 944 868**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 806 000	22 806 000
Taxeringsvärde mark	45 222 000	45 222 000
	68 028 000	**68 028 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	60 400 000	60 400 000
Lokaler	7 628 000	7 628 000
	68 028 000	**68 028 000**

Not 9 INVENTARIER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	891 395	891 395
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**891 395**	**891 395**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-356 558	-311 988
Årets avskrivningar enligt plan	-44 570	-44 570
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-401 128**	**-356 558**
Redovisat restvärde vid årets slut	**490 267**	**534 837**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Skattekonto	174 333	132 947
Klientmedel hos SBC	1 833 239	3 714 371
	2 007 572	**3 847 318**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Vid årets början	224 211	220 127
Reservering enligt stadgar	204 084	204 084
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-224 000	-200 000
Vid årets slut	**204 295**	**224 211**

Scanned with CamScanner

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	0,550 %	2 500 000	0	2021-09-28
SBAB	1,410 %	0	4 477 500	Löst
SEB	0,560 %	5 000 000	0	2021-04-28
SEB	0,860 %	6 350 000	0	2022-04-28
SEB	0,840 %	6 000 000	0	2021-04-28
SBAB	1,340 %	0	6 408 579	Löst
SBAB	1,360 %	0	5 478 271	Löst
SBAB	1,360 %	0	3 449 299	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		**19 850 000**	**19 813 649**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 500 000	-164 616	
		6 350 000	**19 649 033**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	21 955 000	21 955 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	50 982	50 982
Ränta	1 903	325
Avgifter och hyror	258 096	196 402
	310 981	**247 709**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har nu när vi bereder årsredovisningen fått besked från stadsbyggnadskontoret att bygglovet är på gång att skrivas ut. Styrelsen kommer att starta en upphandling och försäljning av vinden så fort som möjligt. Det betyder att vindsombyggnaden kommer att komma igång under 2021 och bli färdigt under 2022. Hissen kommer att förlängas upp till vindsvåningen och hisskorgen renoveras alternativt bytas ut. Styrelsen planerar också att byta ut hela entrepartiet/porten då den nuvarande porten ofta krånglar och ser skräpig ut.

Scanned with CamScanner

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21 / 4 - 2021

Inger Katarina Marteleur
Ordförande

Sarantos Stasinakis
Ledamot

Anna Margareta Perman
Ledamot

Tim Karl Erik Tidner
Ledamot

Thomas Häggqvist
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 – 2021

Bodil Nordin
Extern revisor

Scanned with CamScanner

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stören 15
Org.nr. 769607-1690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stören 15 för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Scanned with CamScanner

Grant Thornton

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stören 15 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/4 - 2021

Bodil Nordin

Auktoriserad revisor

Scanned with CamScanner