

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sture

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1943-01-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ernst Gunnar Pettersson	Ordförande
Ulf Johan Antman	Ledamot
Kjell Erik Forsberg	Ledamot
Mari Anette Öhrn	Ledamot
Fredrik Gustafsson	Ledamot

Joakim Gustavsson	Suppleant
Anna Kristina Torneryd	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Lidgren	Ordinarie Extern	BDO
Birgitta Tjärnhell	Ordinarie Intern	

Valberedning

Joachim Gustavsson	Sammanställande
Erica Roine	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KNUT 14	1943	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 320 m², varav 1 755 m² utgör lägenhetsyta och 565 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 7 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

23



1 rok

0

2 rok

0

3 rok

0

4 rok

0

5 rok

0

>5 rok

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Mangelrum
Cykel/Soprum
Källartoilet

Kommentar

Mangel avstängd

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte lås lägenheter/gemensamma utrymmen	2018
Byte av lägenhetsdörrar	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

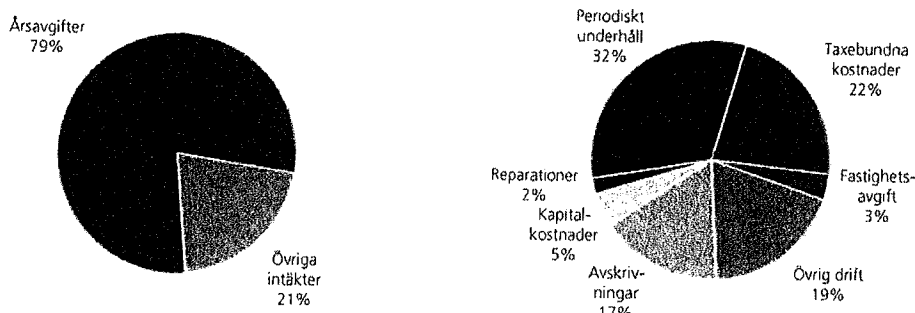
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stadsnätet, Mälarenergi AB
Kabel TV	Com Hem
Värmecentral	Mälarenergi
Hiss	Kone
Entrémattor	Berendsen
Trappstädning Fastighetskötsel	Svensk Fastighetservice
Klottersanering	Klotterkonsulten AB
El	Mälarenergi
Fjärrvärme	Mälarenergi
Hisslarm Porttelefon	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 728	547 158
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 485 888	1 198 318
Finansiella intäkter	72	228
Minskning kortfristiga fordringar	484	1 031
Ökning av kortfristiga skulder	0	60 682
	1 486 444	1 260 259
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 565 449	885 772
Finansiella kostnader	91 412	115 917
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	103 258	0
	1 880 119	1 121 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	292 053	685 728
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-393 675	138 570

*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 1 337 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Lägenhetsdörrar utbytta. Nytt låssystem installerat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Medlemslokaler: 7 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	505	505	505	505
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 297	2 349	2 401	2 453
Elkostnad/m ² totalyta	20	18	16	20
Värmekostnad/m ² totalyta	122	126	134	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	10	8	8
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	50	59	61
Soliditet (%)	30	33	34	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-501	-134	-98	-186
Nettoomsättning (tkr)	1 197	1 197	1 195	1 195

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 755 m² bostäder och 565 m² lokaler.

h

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	252 200	0	0	252 200
Upplåtelseavgifter	517 000	0	0	517 000
Kapitaltillskott	910 000	0	0	910 000
Fond för yttre underhåll	1 483 705	700	0	1 483 005
S:a bundet eget kapital	3 162 905	700	0	3 162 205
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-289 255	-700	-133 518	-155 037
Årets resultat	-501 276	-501 276	133 518	-133 518
S:a ansamlad förlust	-790 531	-501 976	0	-288 555
S:a eget kapital	2 372 374	-501 276	0	2 873 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-501 276
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-288 555
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700
summa balanserat resultat	-790 531

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

310 745
-479 786

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 196 664	1 197 243
Övriga rörelseintäkter	Not 3	289 224	1 075
Summa rörelseintäkter		1 485 888	1 198 318
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 451 529	-788 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 778	-84 390
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-13 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-330 375	-330 375
Summa rörelsekostnader		-1 895 824	-1 216 147
RÖRELSERESULTAT		-409 936	-17 829
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 412	-115 917
Summa finansiella poster		-91 340	-115 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-501 276	-133 518
ÅRETS RESULTAT		-501 276	-133 518

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 611 197	7 941 572
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 611 197	7 941 572
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 613 997	7 944 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	211 199	699 543
Summa kortfristiga fordringar		211 199	699 543
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		94 185	0
Summa kassa och bank		94 185	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		305 384	699 543
SUMMA TILLGÅNGAR		7 919 381	8 643 915

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		769 200	769 200
Kapitaltillskott		910 000	910 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 483 705	1 483 005
Summa bundet eget kapital		3 162 905	3 162 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-289 255	-155 037
Årets resultat		-501 276	-133 518
Summa fritt eget kapital		-790 531	-288 555
SUMMA EGET KAPITAL		2 372 374	2 873 650
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 210 000	5 330 000
Summa långfristiga skulder		5 210 000	5 330 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	120 000	120 000
Leverantörsskulder		58 493	62 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	158 514	257 771
Summa kortfristiga skulder		337 007	440 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 919 381	8 643 915

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 anspråktagande 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	2018	2017
Byggnader	50 år	50 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Fönster	20 år	20 år
Stambyte & Badrum	30 år	30 år
Balkonger	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	557 923	557 923
Årsavgifter - lokaler	613 790	613 790
Kabel-TV intäkter	24 940	25 520
Öresutjämning	11	10
	1 196 664	1 197 243

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	1 075
Återbäring försäkringsbolag	4 439	0
Övriga intäkter	284 785	0
	289 224	1 075

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	23 350	22 691
	Fastighetskötsel beställning	8 602	7 747
	Snöröjning/sandning	41 819	33 611
	Städning entreprenad	53 938	52 419
	Mattvätt/Hyrmattor	12 857	12 254
	Hissbesiktning	4 377	0
	Myndighetstillsyn	1 600	980
	Gård	550	0
	Serviceavtal	44 551	32 548
	Förbrukningsmateriel	2 123	529
	Brandskydd	0	7 269
		193 767	170 048
	Reparationer		
	Lokaler	24 952	0
	Tvättstuga	3 697	2 844
	Entré/trapphus	7 008	0
	Lås	0	11 894
	VVS	3 277	10 671
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 278
	Ventilation	0	3 648
	Hiss	3 691	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 688
		42 625	41 023
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	8 796	0
	Lås	523 952	0
	VVS	48 000	0
	Ventilation	55 475	0
		636 223	0
	Taxebundna kostnader		
	El	46 141	42 887
	Värme	283 867	293 141
	Vatten	36 111	22 568
	Sophämtning/renhållning	73 535	74 021
		439 654	432 617
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 699	45 707
	Kabel-TV	28 586	29 355
		69 285	75 062
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 974	69 490
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 451 529	788 240

W

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	9 420	9 408
	Revisionsarvode extern revisor	26 891	17 000
	Föreningskostnader	1 221	0
	Styrelseomkostnader	0	1 094
	Fritids- och trivselkostnader	0	756
	Förvaltningsarvode	51 167	49 310
	Administration	1 944	2 162
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		100 778	84 390

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 142	3 142
		13 142	13 142

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	20 070	20 070
	Förbättringar	310 305	310 305
		330 375	330 375

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 799 278	9 799 278
	Utgående anskaffningsvärde	9 799 278	9 799 278
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 857 706	-1 527 331
	Årets avskrivningar enligt plan	-330 375	-330 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 188 081	-1 857 706
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 611 197	7 941 572
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	266 757	266 757
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 829 000	12 829 000
	Taxeringsvärde mark	9 027 000	9 027 000
		21 856 000	21 856 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 800 000	17 800 000
	Lokaler	4 056 000	4 056 000
		21 856 000	21 856 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 000	29 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 000	29 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 000	-29 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 000	-29 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	5 623	5 623
	Skattefordran	7 708	8 192
	Klientmedel hos SBC	197 868	685 728
		211 199	699 543

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 483 005	1 482 305
	Reservering enligt stadgar	700	700
	Extra reservering	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 483 705	1 483 005

u

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,690 %	1 770 000	1 810 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,440 %	1 780 000	1 820 000	2022-03-30
Handelsbanken	2,840 %	0	1 820 000	2018-04-30
Handelsbanken	1,490 %	1 780 000	0	2023-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 330 000	5 450 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000	
		5 210 000	5 330 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 730 000 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	40 000	30 000
Sociala avgifter	12 568	9 426
Ränta	11 761	13 773
Avgifter och hyror	94 185	204 572
	158 514	257 771

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

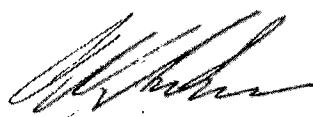
Byte av förvaltare. MBF Mälardalen tar över från 2019.01.01.

Styrelsens underskrifter

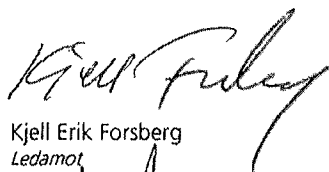
VÄSTERÅS den / 2019



Ernst Gunnar Pettersson
Ordförande



Ulf Johan Antman
Ledamot



Kjell Erik Forsberg
Ledamot



Mari Anette Öhrn
Ledamot



Fredrik Gustafsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2019



Lars Lidgren
Auktoriserad revisor

Birgitta Tjärnhell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sture
Org.nr. 778000-1546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sture för år 2018.

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 2018 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Den förtroendevalde 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 Sture för år 2018 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 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Västerås den 3 april 2019



Lars Lidgren

Auktoriserad revisor

Birgitta Tjärnhell

Lekmannarevisor