

Bostadsrättsföreningen Sture
Org nr 778000-1546

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Västerås.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Gunnar Pettersson	Ordförande	2024
Anette Öhrn	Ledamot	2024
Fredrik Gustafsson	Ledmot	2024
Ulf Antman	Ledamot	2025
Joachim Gustafsson	Ledamot	2025
Rawnak Badee	Suppleant	2024
David Söderlund	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter ordinarie föreningsstämma.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-07-13, ekonomisk plan upprättades 1945-10-15 och gällande stadgar är daterade 1943-06-29.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning för tiden finör nästa ordinarie stämma valdes Erica Roine.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 10 000 kr exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Knut 14 i Västerås kommun 1943. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus, med tre trappuppgångar som rymmer 22 lägenheter samt 7 lokaler. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 320 kvm, varav 1 755 kvm utgör lägenhetsyta och 565 kvm utgör lokalyta. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt. Gemensamma utrymmen består av tvättstuga, tidigare mangelrum (mangel tagen ur funktion), cykelrum, soprum och källartoilet, vinds- och källarförråd. Nybyggnadsår 1945. Värdeår 1945.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Avsättning till fonden för yttre underhåll har för året 2023 föreslagits enligt schablon om 80 kr/kvm.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF AB om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under hösten börjat arbetet med byte av ventilationen i fastigheten samt byte av taken vid innergården. Hitills uppkomna kostnader hanteras som pågående nyanläggningar och kommer tas upp för avskrivning efter färdigställande, se not 11.

I samband med föreningens pågående projekt har lånelöfte erhållits på 4,5 miljoner kronor, varav 2 miljoner kronor i nya lån tagits upp i november 2023. Nya pantbrev på 3 240 tkr har även tagits ut på fastigheten, och avgift för detta på 2 % (65 175 kr) påverkar därmed föreningens finansiella kostnader för året. Se not 14 och 15.

Föreningen tog vid ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 ett första beslut för antagande av nya stadgar för föreningen. Föreningen kommer dock under 2024 att börja om förfarandet med ett nytt första beslut om antagandet av nya stadgar för föreningen, då beslut skall tas på två efter varandra följande föreningsstämmor.

Styrelsen kallade till en extra föreningsstämma 2023-11-27 som ej genomfördes, i stället höll föreningen ett gemensamt informationsmöte för att informera om pågående underhållsprojekt.

Under året har föreningens gemensamma avtal för kabel-tv sagts upp och medlemmarnas avgift för kabel-tv tas bort från och med 2024-01-01.

Styrelsen beslutade även i samband med höstens budgetarbete om en avgiftsökning med 30 % från och med 2024-04-01

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 252 770	1 196 160	1 248 728	1 196 160
Resultat efter finansiella poster	kr	-332 223	-286 965	-170 273	-74 259
Soliditet	%	16	25	27	28
Likviditet	%	94	125	142	135
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	668	668	668	668
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	682			
Skuldsättning per kvm	kr	3 835	2 764	2 832	2 900
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 835	2 764	2 832	2 900
Energikostnad per kvm	kr	278	275	274	220
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,7	4,1	4,2	4,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,6			
Sparande per kvm	kr	-5	21	102	142
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,48			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet sparande inkluderar 2023 och 2021 intäkter för återförda reservationer av ej uttagna styrelsearvoden för åren 2015-2018 (2021) samt 2019-2022 (2023), se övriga rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar löpande med att ta ställning till föreningens åtaganden, ökade kostnader och kassaflöde för att justera årsavgifterna till en behövligt nivå. Styrelsen har därmed beslutat om en avgiftsökning om 30 % från och med 2024-04-01. Styrelsen kommer även löpande under året ta ställning till när föreningens årsavgifter behöver höjas ytterligare för att säkerställa föreningens förmåga att hantera ökade kostnader samt framtida åtaganden då föreningen står inför ökande kostnader i samband med framför allt pågående projekt och upptagandet av nya lån.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Kapital-Fond för yttre tillskott</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	252 200	517 000	910 000	1 520 560	-1 162 720	-286 965
Reservering till yttre fond				185 600	-185 600	
Ianspråktagande av yttre fond				0	0	
Balansering av föregående års resultat					-286 965	286 965
Årets resultat						-332 223
Belopp vid årets utgång	252 200	517 000	910 000	1 706 160	-1 635 285	-332 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 635 285
Årets resultat	-332 223
	-1 967 508

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	185 600
I ny räkning balanseras	-2 153 108
	-1 967 508

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-332 223
Dispositioner	-185 600
Årets resultat efter dispositioner	-517 823

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 891 760
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 200 202	1 196 160
Övriga rörelseintäkter	4	52 568	0
Summa rörelseintäkter		1 252 770	1 196 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-963 115	-945 247
Övriga externa kostnader	6	-105 628	-126 794
Arvoden och personalkostnader	7	-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 412	-323 412
Summa rörelsekostnader		-1 405 297	-1 408 595
Rörelseresultat		-152 527	-212 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 151	7 711
Räntekostnader och finansiella kostnader		-186 847	-82 241
Summa finansiella poster		-179 696	-74 530
Resultat efter finansiella poster		-332 223	-286 965
Årets resultat		-332 223	-286 965
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-332 223	-286 965
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-185 600	-185 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-517 823	-472 565

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 994 135	6 317 547
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 052 232	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 046 367</u>	<u>6 317 547</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		8 049 167	6 320 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		274	0
Övriga fordringar	13	170	14 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 364	63 503
Klientmedel i SHB		958 071	730 384
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 018 879</u>	<u>808 453</u>
Summa omsättningstillgångar		1 018 879	808 453
Summa tillgångar		9 068 046	7 128 800

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		252 200	252 200
Upplåtelseavgifter		517 000	517 000
Kapitaltillskott		910 000	910 000
Fond för yttre underhåll		1 706 160	1 520 560
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 385 360</i>	<i>3 199 760</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 635 285	-1 162 721
Årets resultat		-332 223	-286 965
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 967 508</i>	<i>-1 449 686</i>
Summa eget kapital		1 417 852	1 750 074
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	6 570 000	3 150 000
Summa långfristiga skulder		6 570 000	3 150 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	160 000	1 700 000
Leverantörsskulder		48 448	73 174
Skatteskulder		4 946	3 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		866 800	452 146
Summa kortfristiga skulder		1 080 194	2 228 726
Summa eget kapital och skulder		9 068 046	7 128 800

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -152 526 -212 435

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:

Avskrivningar 323 412 323 412

Erhållen ränta 7 151 1 227

Erhållna utdelningar (Länsförsäkringar) 0 6 484

Erlagd ränta -121 248 -81 817

Övriga finansiella kostnader -65 600 -425

-8 811 36 446

Ökning/minskning kortfristiga fordringar 17 261 -3 302

Ökning/minskning leverantörsskulder -24 726 18 267

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 416 194 47 999

Kassaflöde från den löpande verksamheten 399 918 99 410

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -2 052 232 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 052 232 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 2 000 000 0

Amortering av skuld -120 000 -120 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 880 000 -120 000

Årets kassaflöde 227 686 -20 590

Likvida medel vid årets början 730 384 750 974

Öresavrundning 1 0

Likvida medel vid årets slut 958 071 730 384

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,39 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Samtliga inventarier är dock i detta bokslut till fullo avskrivna.

Komponenter med pågående avskrivningar:

Stomme	120 år	(t.o.m. år 2062)
Stambyte inkl badrum	30 år	(t.o.m. år 2043)
Balkonger	30 år	(t.o.m. år 2042)
Fönsterbyte	20 år	(t.o.m. år 2032)
Fjärrvärmecentral	25 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens avtal för kabel-tv har sagts upp och medlemmarnas avgift för kabel-tv tas bort från och med 2024-01-01. Redan betalda avgifter för kabel-tv på avin för januari 2024 korrigeras retroaktivt på avierna för april 2024.

Årsavgifterna höjes med 30 % från och med 2024-04-01.

Föreningen fortsätter arbetet med byte av ventilationen i fastigheten samt byte av taken vid innergården kostnaderna kommer tas upp för avskrivning efter färdigställande. Föreningen kommer att ta upp ytterligare lån under året för finansieringen av projekten vilket kommer att påverka föreningens kostnad för låneränta.

Styrelsen kommer under året löpande ta ställning till när föreningens årsavgifter behöver höjas ytterligare för att säkerställa föreningens förmåga att hantera ökade kostnader samt framtida åtaganden.

Föreningen kommer under början av 2024 hålla en extra föreningsstämma för att informera ytterligare om pågående underhållsprojekt samt avgiftsnivån i föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	557 916	557 916
Årsavgifter lokaler	613 800	613 800
Kabel-TV avgifter	24 444	24 444
Övriga intäkter	4 042	0
Brutto	1 200 202	1 196 160
 Summa nettoomsättning	 <u>1 200 202</u>	 <u>1 196 160</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv. Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Återförda reservationer avseende ej uttagna styrelsearvoden för åren 2019-2022	40 000	0
Återförda reservationer avseende sociala avgifter avseende åren 2019-2022	12 568	0
Summa övriga rörelseintäkter	<u>52 568</u>	<u>0</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	190 484	98 695
Reparationer, löpande underhåll	54 535	119 454
Elavgifter	91 715	113 078
Uppvärmning	354 473	330 428
Vatten och avlopp	42 535	38 759
Renhållning	55 069	74 295
Försäkringar	46 630	41 801
Kabel-TV/Internet	26 155	30 607
Övriga fastighetskostnader	18 890	17 042
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 628	81 088
Summa driftskostnader	<u>963 114</u>	<u>945 247</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	18 875	12 946
Revision*	23 625	17 250
Föreningsmöten	0	1 013
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 399	50 710
Övriga förvaltningskostnader	6 659	0
Konsultarvoden	0	39 875
Medlems- och föreningsavgifter	5 070	5 000
Summa övriga externa kostnader	<u>105 628</u>	<u>126 794</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
Summa arvoden, personalkostnader	<u>13 142</u>	<u>13 142</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 829	1 096
Övriga ränteintäkter	322	131
Återbäring Länsförsäkringar	0	6 484
Summa finansiella intäkter	7 151	7 711

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 532 521	9 532 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 532 521	9 532 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 481 731	-3 158 319
Årets avskrivningar	-323 412	-323 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 805 143	-3 481 731
Utgående planenligt värde	5 727 378	6 050 790
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	266 757	266 757
Utgående planenligt värde	266 757	266 757
Utgående planenligt värde byggnader och mark	5 994 135	6 317 547
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 333 000	19 333 000
Taxeringsvärde mark	13 343 000	13 343 000
	32 676 000	32 676 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	4 767 000	4 767 000
	32 767 000	32 767 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 000	29 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 000	29 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 000	-29 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 000	-29 000
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp, ventilation	972 232	0
- Inköp, innergård	1 080 000	0
Utgående anskaffningsvärden	2 052 232	0
Redovisat värde	<u>2 052 232</u>	<u>0</u>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Redovisat värde	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	170	14 566
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>170</u>	<u>14 566</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,20	2025-01-29	1 570 000
Stadshypotek	4,38	2026-10-29	2 000 000
Stadshypotek	2,59	2027-03-29	1 158 000
Stadshypotek	3,39	2029-04-29	1 580 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 730 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-160 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 570 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 930 000

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	9 240 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	9 240 000	6 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga övriga eventalförpliktelser finns.

Västerås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Gunnar Pettersson
Ordförande

Ulf Antman

Anette Öhrn

Fredrik Gustafsson

Joachim Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUNNAR PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERNST GUNNAR
PETTERSSON

Gunnar Pettersson

2024-03-21 13:27:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.65.240

ANETTE ÖHRN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mari Anette Öhrn

Anette Öhrn

2024-03-22 17:28:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.220.102

ULF ANTMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Johan Antman

Ulf Antman

2024-03-22 09:08:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.78.17.170

FREDRIK GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Fredrik Gustafsson

Fredrik Gustafsson

2024-03-20 18:27:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

JOACHIM GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Henrik Joachim
Gustafsson

Joachim Gustafsson

2024-04-02 07:07:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.185

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-02 08:26:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.100

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON

Erik Mauritzson

2024-04-02 07:39:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sture, org.nr 778000-1546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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. 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 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 av Brf Sture för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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
- 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 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-02 08:26:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.100

ERIK MAURITZSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MAURITZSON

Erik Mauritzson

2024-04-02 07:39:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110