

Bostadsrättsföreningen Sture
Org nr 778000-1546

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-04-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Gunnar Pettersson	Ordförande	2023
Anette Öhrn	Ledamot	2024
Fredrik Gustafsson	Ledmot	2024
Ulf Antman	Ledamot	2023
Joachim Gustafsson	Ledamot	2023
Rawnak Badee	Suppleant	2024
David Söderlund	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PWC.

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

Föreningsstämman reserverade 10 000 kr exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

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

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 källartoalett, vinds- och källarförråd. Nybyggnadsår 1945. Värdeår 1945.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter 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 året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2024, se not 9. Taxeringsvärdet påverkar föreningens kostnad för fastighetsskatt/fastighetsavgift samt ligger till grund för beräkning av nyckeltal.

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet om oförändrade avgifter inför 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 196 160	1 248 728	1 196 160	1 196 160
Resultat efter finansiella poster	kr	-286 965	-170 273	-74 259	-90 802
Soliditet	%	25	27	28	29
Likviditet	%	125	142	135	117
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	505	505	505	505
Skuldsättning per kvm	kr	2 091	2 142	2 194	2 246
Energikostnad per kvm	kr	208	207	166	197
Räntekänslighet	%	4,1	4,2	4,3	4,4
Sparande per kvm	kr	16	77	107	100

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Kapital-Fond för yttre tillskott</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	252 200	517 000	910 000	1 359 960	-831 847	-170 273
Reservering till yttre fond				185 600	-185 600	
Ianspråktagande av yttre fond				-25 000	25 000	
Balansering av föregående års resultat					-170 273	170 273
Årets resultat						-286 965
Belopp vid årets utgång	252 200	517 000	910 000	1 520 560	-1 162 720	-286 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 162 720
Årets resultat	-286 965
	-1 449 685

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	185 600
I ny räkning balanseras	-1 635 285
	-1 449 685

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-286 965
Dispositioner	-185 600
Årets resultat efter dispositioner	-472 565

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 706 160
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 196 160	1 196 160
Övriga rörelseintäkter	3	0	52 568
Summa rörelseintäkter		1 196 160	1 248 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-945 247	-881 918
Periodiskt underhåll	5	0	-25 000
Övriga externa kostnader	6	-126 794	-105 855
Arvoden och personalkostnader	7	-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 412	-323 412
Summa rörelsekostnader		-1 408 595	-1 349 327
Rörelseresultat		-212 435	-100 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 711	1 652
Räntekostnader		-82 241	-71 326
Summa finansiella poster		-74 530	-69 674
Resultat efter finansiella poster		-286 965	-170 273
Årets resultat		-286 965	-170 273
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-286 965	-170 273
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	25 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-185 600	-185 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-472 565	-330 873

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 317 547	6 640 959
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 317 547</u>	<u>6 640 959</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		6 320 347	6 643 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	14 566	10 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 503	64 242
Klientmedel i SHB		730 384	750 974
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>808 453</u>	<u>825 741</u>
Summa omsättningstillgångar		808 453	825 741
Summa tillgångar		7 128 800	7 469 500

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	252 200	252 200
Upplåtelseavgifter	517 000	517 000
Kapitaltillskott	910 000	910 000
Fond för yttre underhåll	1 520 560	1 359 960

<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 199 760</i>	<i>3 039 160</i>
----------------------------------	------------------	------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 162 721	-831 847
Årets resultat	-286 965	-170 273

<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 449 686</i>	<i>-1 002 120</i>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Summa eget kapital	1 750 074	2 037 040
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 150 000	3 230 000
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		3 150 000	3 230 000
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 700 000	1 740 000
Leverantörsskulder		73 174	54 907
Skatteskulder		3 406	3 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 146	404 517

Summa kortfristiga skulder		2 228 726	2 202 460
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		7 128 800	7 469 500
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-212 435	-100 599
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</u>		
Avskrivningar	323 412	323 412
Återförd reservering	0	-52 568
Erhållen ränta	1 227	1 652
Erhållna utdelningar (Länsförsäkringar)	6 484	0
Erlagd ränta och övriga finansiella kostnader	-82 242	-71 326
	36 446	100 571
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-3 302	-10 381
Ökning/minskning leverantörsskulder	18 267	-15 757
Ökning/minskning kortfristiga skulder	47 999	44 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 410	118 923
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	-20 590	-1 077
Likvida medel vid årets början	750 974	752 051
Likvida medel vid årets slut	730 384	750 974

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).

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, utträngs 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.

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 balansomslutning.

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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	557 916	557 916
Årsavgifter lokaler	613 800	613 800
Kabel-TV avgifter	24 444	24 444
Brutto	1 196 160	1 196 160
Summa nettoomsättning	<u>1 196 160</u>	<u>1 196 160</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Återförda ej uttagna styrelsearvoden och sociala avgifter avseende åren 2015-2018	0	52 568

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	98 695	84 451
Reparationer, löpande underhåll	119 454	70 288
Elavgifter	113 078	74 644
Uppvärmning	330 428	343 048
Vatten och avlopp	38 759	62 393
Renhållning	74 295	85 466
Försäkringar	41 801	35 906
Kabel-TV/Internet	30 607	29 729
Övriga fastighetskostnader	17 042	15 275
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	81 088	80 718
Summa driftskostnader	<u>945 247</u>	<u>881 918</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ventilation	0	25 000
Summa periodiskt underhåll	0	25 000

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	799
Kommunikation	12 946	11 421
Revision*	17 250	37 624
Föreningsmöten	1 013	636
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 710	48 175
Övriga förvaltningskostnader	0	2 250
Konsultarvoden	39 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 000	4 950
Summa övriga externa kostnader	126 794	105 855

Revisionsarvodet har innan aktuellt räkenskapsår ej periodiserats. Utfallet för revisionsarvodet för 2021 innehåller där med både revisionsarvode till BDO avseende 2020 (22 824 kr) samt Öhrlings PwC för 2021 (14 800 kr).

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
Summa arvoden, personalkostnader	13 142	13 142

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 096	1 473
Övriga ränteintäkter	131	179
Återbäring Länsförsäkringar	6 484	0
Summa finansiella intäkter	7 711	1 652

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 532 521	9 532 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 532 521	9 532 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 158 319	-2 834 907
Årets avskrivningar	-323 412	-323 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 481 731	-3 158 319
Utgående planenligt värde	<u>6 050 790</u>	<u>6 374 202</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	266 757	266 757
Utgående planenligt värde	266 757	266 757
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 317 547</u>	<u>6 640 959</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 333 000	12 893 000
Taxeringsvärde mark	13 343 000	10 369 000
	<u>32 676 000</u>	<u>23 262 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	28 000 000	18 400 000
Lokaler	<u>4 767 000</u>	<u>4 862 000</u>
	32 767 000	23 262 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	14 566	10 525
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14 566</u>	<u>10 525</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,49	2023-04-29	1 620 000
Stadshypotek	1,20	2025-01-29	1 610 000
Stadshypotek	2,59	2027-03-29	1 620 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 850 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-120 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 580 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 150 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 250 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

6 000 000

6 000 000

Summa ställda säkerheter

6 000 000

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad 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 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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, 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor