
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Stobershus
Org nr: 764500-0667

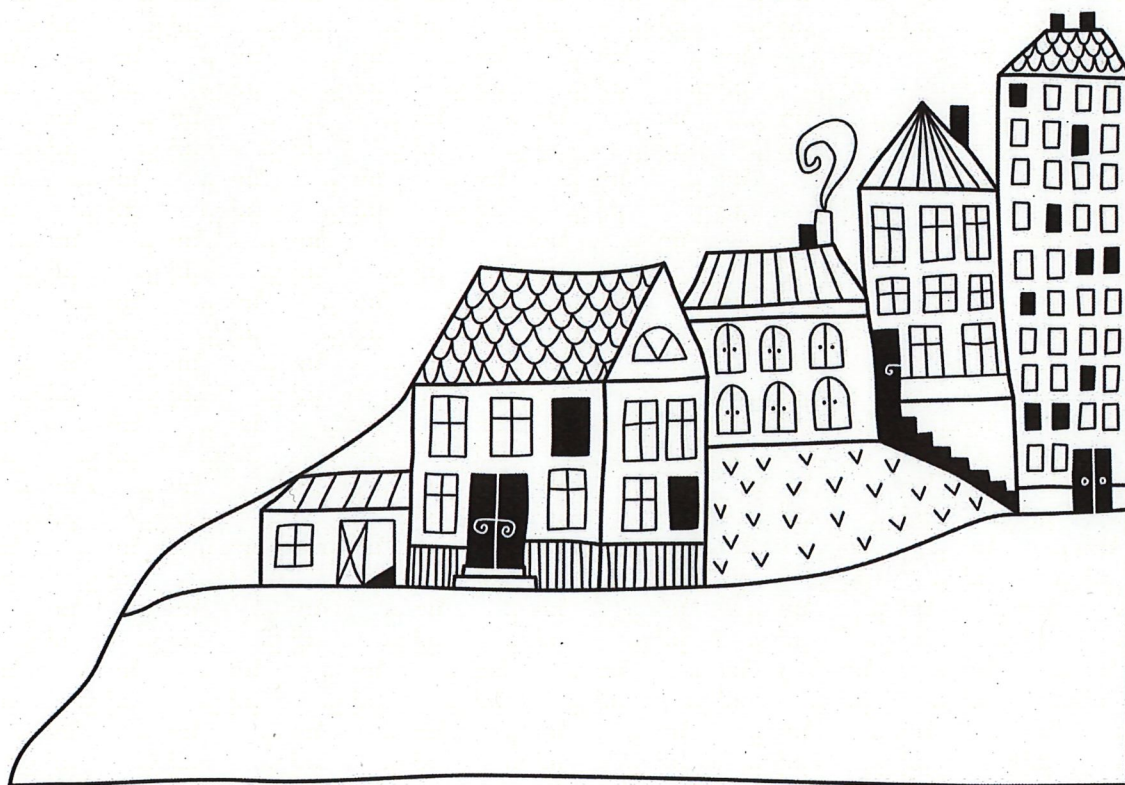




Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

Bilagor
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stobershus får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

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

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre underhållskostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. ett lån som skulle omsättas under året har istället lösts. Årets resultat jämfört med budget är lägre främst p.g.a. högre underhållskostnader än budgeterat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 660% till 333%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 660% till 506%.

I resultatet ingår avskrivningar med 384 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 641 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattumannen 5 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 60 st bostadsrättslägenheter vilka omfattar 3688,5 kvm bostäder. Fastighetens adress är Vindelgatan 24-28 i Borås. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 43 208 000 kr (fördelat på 30 408 000 kr för byggnad och 12 800 000 kr för mark). Föregående års taxeringsvärde var 43 208 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning:

2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
33	27	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	22	27

Bostäder bostadsrätt 3 689 m²

Total bostadsarea 3 689 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Bredbandsbolaget	Kabel TV
Vinga Hiss	Hissar
Borås Elnät AB	Ei

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 och planerat underhåll för 368. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2015 och visar på ett underhållsbehov på 2,3 miljoner kr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 230 tkr (62 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 56 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1993	
Ombyggnad badrum	1995	
Stambyte i kök	1999	
Balkongombyggnad	2003-2004	
Renovering av tak och målning av fasad	2003-2004	
Dränering utanför garage	2007	
Renovering av garagetak och nya p-platser	2008	
Stenläggning av gångar till trappor och mur	2008	
Dränering	2009	
Byte av lägenhetsdörrar	2011	
Markarbeten	2011	
Rörinfodring	2011	
Avfuktare	2012	
Hissar	2015	
Elbyte	2015	
Tvättstuga	2017	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll på trappor murar och asfalt	368 251 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunvor Gippert	Ledamot	2021
Ulla Stenberg	Ledamot	2021
Inger Cronvall	Ledamot	2022
Carl Stenbäck	Ledamot	2022
Bengt Persson	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Rydström	Suppleant	2022
Lars Larsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Winther Revisionsgruppen Borås	Godkänd Revisor	2021
Ordinarie revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Johelid Revisionsgruppen Borås	Auktoriserad Revisor	2021
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jörgen Dahlin	2021	
Pontus Alexandersson	2021	

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen valt att amortera ett lån i sin helhet för att minska på räntekostnaderna. Föreningen har även gjort större underhåll på sina trappor, murar och asfalteringsarbete.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från den 1 juli 2021.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

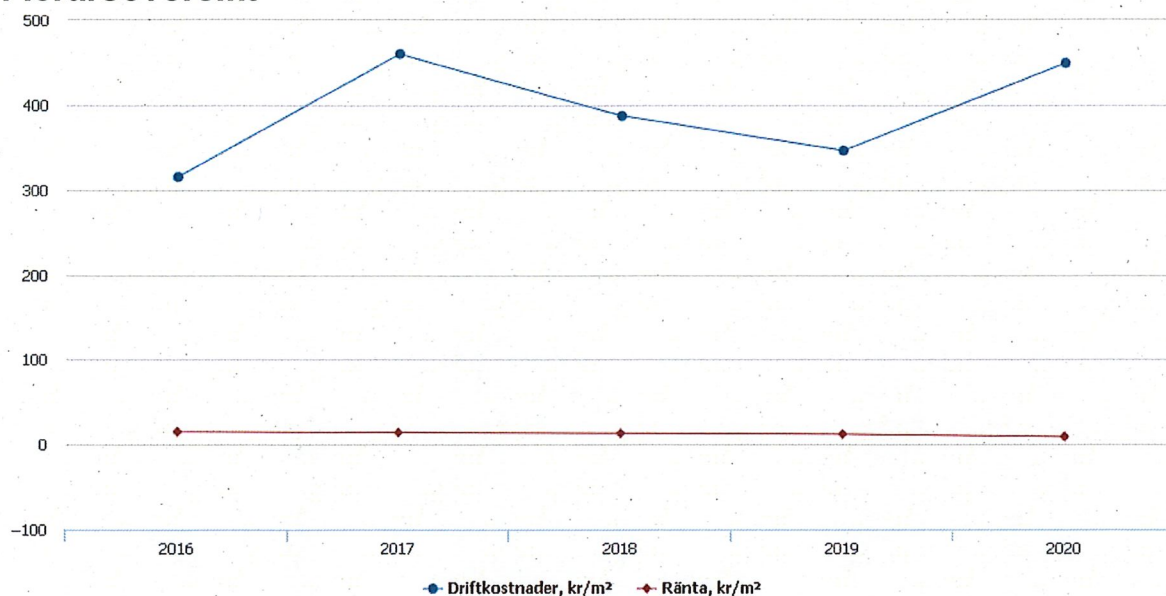
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 770 950	2 785 275	2 788 880	2 750 108	2 695 502
Resultat efter finansiella poster	256 401	658 361	741 109	448 001	783 756
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	333	-	-	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	506	660	652	356	443
Soliditet %	73	69	67	62	59
Driftkostnader, kr/m²	449	346	387	460	315
Ränta, kr/m²	9	12	13	14	15
Lån, kr/m²	499	720	763	807	850

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Driftkostnader: kr/kvm är beräknat på BOA 3 688,5 kvm.

Lån och ränta: kr/kvm är beräknat på BOA 3 688,5 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 800	143 200	3 030 336	3 187 870	658 361
Disposition enl. årsstämmobeslut				658 361	-658 361
Reservering underhållsfond			205 000	-205 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-368 251	368 251	
Årets resultat					256 401
Vid årets slut	79 800	143 200	2 867 085	4 009 482	256 401

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 846 230
Årets resultat	256 401
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-205 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	368 251
Summa	4 265 882

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 265 882**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 770 950	2 785 275
Övriga rörelseintäkter		9 778	15 781
Summa rörelseintäkter		2 780 728	2 801 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 654 849	-1 277 937
Övriga externa kostnader	Not 4	-358 117	-343 266
Personalkostnader	Not 5	-97 193	-93 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 230	-384 231
Summa rörelsekostnader		-2 494 389	-2 099 254
Rörelseresultat		286 339	701 802
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 999	180
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		638	962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 395	-44 403
Summa finansiella poster		-29 758	-43 261
Resultat efter finansiella poster		256 581	658 541
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 6	-180	-180
Årets resultat		256 401	658 361



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 504 169	5 888 399
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 504 169	5 888 399
Summa anläggningstillgångar		5 504 169	5 888 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-2 208	-2 433
Övriga fordringar		96 372	99 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	154 674	132 341
Summa kortfristiga fordringar		248 838	229 400
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	145 370	145 370
Summa kortfristiga placeringar		145 370	145 370
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 119 835	3 994 212
Summa kassa och bank		4 119 835	3 994 212
Summa omsättningstillgångar		4 514 043	4 368 982
Summa tillgångar		10 018 212	10 257 382



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 800	79 800
Reservfond		143 200	143 200
Fond för yttre underhåll		2 867 085	3 030 336
Summa bundet eget kapital		3 090 085	3 253 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 009 481	3 187 870
Årets resultat		256 401	658 361
Summa fritt eget kapital		4 265 882	3 846 230
Summa eget kapital		7 355 967	7 099 566
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 307 749	2 495 550
Summa långfristiga skulder		1 307 749	2 495 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	531 526	160 208
Leverantörsskulder		352 325	6 170
Skatteskulder		180	180
Övriga skulder		10 565	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	459 900	495 648
Summa kortfristiga skulder		1 354 496	662 266
Summa eget kapital och skulder		10 018 212	10 257 382



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Fastighetsförbättringar	Linjär	10-40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 659 680	2 659 680
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	27 300	27 300
Hyror, garage	75 120	75 120
Hyror, p-platser	30 900	31 125
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 900	-4 725
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 750	-3 825
Summa nettoomsättning	2 770 950	2 785 275

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-368 251	0
Reparationer	-35 916	-61 932
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 824	-86 701
Arrendeavgifter	-2 750	-2 519
Försäkringspremier	-39 920	-35 692
Kabel- och digital-TV	-143 504	-143 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 439	0
Obligatoriska besiktningar	-11 188	-16 955
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 634	0
Förbrukningsinventarier	-2 685	-1 663
Vatten	-142 382	-108 402
Fastighetsel	-76 118	-71 554
Uppvärmning	-644 214	-655 613
Sophantering och återvinning	-95 025	-93 407
Summa driftskostnader	-1 654 849	-1 277 937



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-324 458	-297 437
Arvode, yrkesrevisorer	-11 237	-14 058
Övriga förvaltningskostnader	-2 176	-8 290
Kreditupplysningar	-450	-5 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 153	-8 119
Medlems- och föreningsavgifter	-6 170	-6 050
Bankkostnader	-3 473	-4 287
Summa övriga externa kostnader	-358 117	-343 266

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-83 204	-79 242
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 034	0
Övriga kostnadsersättningar	-355	0
Sociala kostnader	-11 600	-14 578
Summa personalkostnader	-97 193	-93 820

Not 6 Skatt på årets resultat

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Statlig inkomstskatt	-180	-180
Summa skatt på årets resultat	-180	-180



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 086 300	2 086 300
Mark	2 043 335	2 043 335
Tillkommande utgifter	10 562 583	10 562 583
	14 692 218	14 692 218
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 692 218	14 692 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 538 175	-1 507 044
Tillkommande utgifter	-7 265 644	-6 912 544
	-8 803 819	-8 419 588
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-31 131	-31 131
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-353 100	-353 100
	-384 231	-384 231
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 188 050	-8 803 819
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 504 169	5 888 399
Varav		
Byggnader	516 995	548 125
Mark	2 043 335	2 043 335
Tillkommande utgifter	2 943 839	3 296 939



Not 8 Maskiner och inventarier
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	20 884	20 884
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 884	20 884
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-20 884	-20 884
	-20 884	-20 884
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 884	-20 884
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 355	29 468
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 203	59 576
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 876	35 876
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 241	7 420
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 674	132 341

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga placeringar	145 370	145 370
Summa övriga kortfristiga placeringar	145 370	145 370

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	240	1 159
Bankmedel	1 238 137	1 237 518
Transaktionskonto	2 881 458	2 755 535
Summa kassa och bank	4 119 835	3 994 212



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 839 275	2 655 758
Nästa års omsättning av skulder till kreditinstitut	-473 402	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 124	-160 208
Långfristig skuld vid årets slut	1 307 749	2 495 550

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,01%	2020-12-03	714 607,00	0,00	714 607,00	0,00
SWEDBANK	2,01%	2021-11-25	517 154,00	0,00	43 752,00	473 402,00
SWEDBANK	1,08%	2023-02-24	1 423 997,00	0,00	58 124,00	1 365 873,00
			2 655 758,00	0,00	816 483,00	1 839 275,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller ett lån (473 402 kr) samt att föreningen beräknas amortera 58 124 kr på det andra lånet, varför de delarna av skulden betraktas som kortfristiga, totalt 531 526 kr. Föreningen har inga indikationer på att de här lånen inte kommer att förlängas/omsättas. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 509 380 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 200	13 300
Upplupna räntekostnader	1 821	7 007
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 755
Upplupna elkostnader	13 784	14 063
Upplupna vattenavgifter	11 774	19 403
Upplupna värmekostnader	76 064	141 359
Upplupna kostnader för renhållning	8 049	15 596
Upplupna kostnader för administration	27 278	0
Upplupna revisionsarvoden	12 200	12 900
Upplupna styrelsearvoden	48 398	42 403
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	591	622
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 742	227 240
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	459 900	495 648

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	7 202 135	7 202 135

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Gunvor Gippert

Ulla Stenberg

Inger Cronvall

Bengt Persson

Carl Stenbäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Winther
Godkänd revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557445218355

Dokument

Årsredovisning 2020-12-31 FF301172 ver 2

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-04-14 14:43:25 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 14:39:50 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Carl Stenbeck (CS)

Brf Stobershus ()

calle.stenbeck@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Carl Hilding Stenbeck"

Signerade 2021-04-14 17:54:41 CEST (+0200)

Gunvor Gippert (GG)

Brf Stobershus ()

gunvorgippert@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNVOR GIPPERT"

Signerade 2021-04-14 18:40:53 CEST (+0200)

Bengt Persson (BP)

Brf Stobershus ()

bengtbp@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT PERSSON"

Signerade 2021-04-14 19:40:33 CEST (+0200)

Ulla Stenberg (US)

Brf Stobershus ()

starbandus@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla
Margareta Stenberg"

Signerade 2021-04-15 11:05:54 CEST (+0200)

Anders Winther (AW)

Inger Cronvall (IC)



Verifikat

Transaktion 09222115557445218355

Brf Stobershus ()
anders@revgr.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Lars Erik Winther"*
Signerade 2021-04-15 14:39:50 CEST (+0200)

Brf Stobershus ()
inger.cronwall@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER CRONVALL"*
Signerade 2021-04-14 18:35:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stobershus nr 1

Org.nr 764500-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stobershus nr 1 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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.

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 Brf Stobershus nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 jag 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.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557445218459

Dokument

Stoberhus Nr 1 Revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2021-04-14 14:44:24 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 14:41:21 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Anders Winther (AW)

Brf Stobershus ()

anders@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Lars Erik Winther"

Signerade 2021-04-15 14:41:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Stobershus

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Stobershus i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

