

2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stureparken 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stureparken 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Uppgifter om amorteringar återfinns under lånenoten not 12.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Adress: Stureparken 2, 2b och 4, Sturegatan 29-31 samt Valhallavägen 98-100 i Stockholm.

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2019.

Christian Falk	Ordförande
Philip Sjögren	Sekreterare
Kerstin Wahlund	Kassör
Git Ljunggren	Ledamot
Joakim Strauss Alin	Ledamot
Maria Söderström	Ledamot

Eva Bjurström	Suppleant
Martin Mc Ardle	Suppleant

Slutat 2020-01-21

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Ivarsson
Anders Martin-Löf

Auktoriserad revisor
Suppleant

Litus Revision AB
Föreningsmedlem

Valberedning

Richard Bexelius
Arje Eisenberg
Karin Lund

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-20. Med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björken 23	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

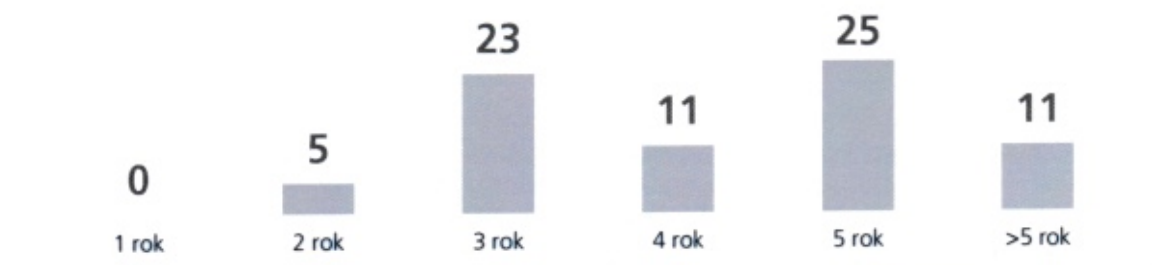
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 282 m², varav 9 835 m² utgör lägenhetsyta och 447 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Banik and Co AB	201 m ²	2020-10-31
Shapeby Sweden AB	246 m ²	2021-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser till externa hyresgäster.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av trapphusbalkonger Stureparken 2	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Stridbar El och Byggservice AB
Städning	Mickes fönsterputs och städ
Snöröjning	Svensk Markservice AB/Sittesta Plåt
Hissavtal	Stockholms Hiss-Service AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem/Ownit Broadband AB
El	Ellevio
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten/Fastighetsägarna
Projektledare	J Feldin Bygg & Invest AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takvärme	Dimson Bygg AB
Bergvärme	Enstar AB
Kameror	Mysec Sweden AB

Föreningens ekonomi

Föreningens anläggningstillgångar består framför allt av fastigheten Björken 23, som köptes 2008 för 333 828 510 kr inklusive förvärvskostnader.

Föreningens räntebärande skulder uppgick till 32 075 000 kr per 31 december 2019, vilket är en reduktion med 14 500 000 kr jämfört med föregående år. Reduceringen beror på att föreningens lån har amorterats under året. Av amorteringen kan 11 100 000 kr hänföras till att föreningen under året sålt en lägenhet. Återstående 3 400 000 kr var ackumulerade överskott som styrelsen bestämde att använda till amortering. Likvida medel uppgick till 3 588 126 kr (f å 4 693 584 kr)

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 6 848 880 kr (f å 7 105 334). Medlemmarnas årsavgifter för bostadsrätter uppgick till 4 786 249 kr (f å 4 976 049) vilket motsvarar för året 498 kr/kvm.

Hyresnivån för föreningens två hyreslägenheter uppgick i genomsnitt till 1 129 kr/kvm och år.

Årets resultat uppgick till 1 114 383 kr (f å 1 394 739).

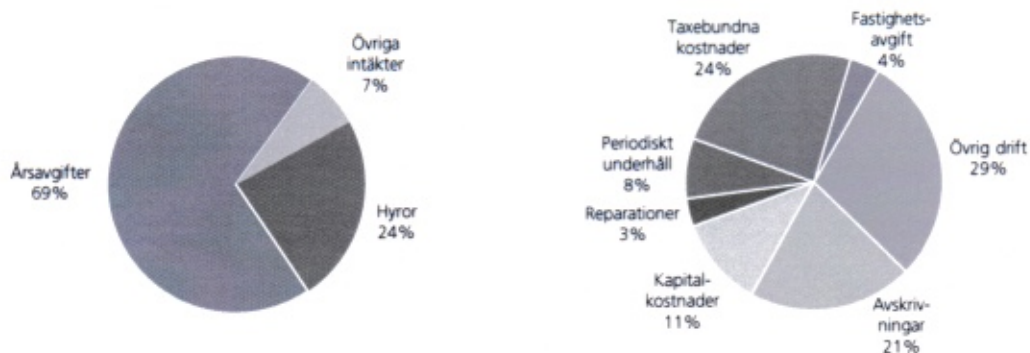
Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med lägst 0,3 procent av taxeringsvärdet. Årets förslag till avsättning finns angiven under resultatdisposition.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2019-07-01 med 50 kr/kvm till 475 kr/kvm per år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 693 584	4 090 021
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 890 494	7 105 334
Finansiella intäkter	15 601	91
Medlemsinsatser	11 100 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	4 590	618 194
	18 010 685	7 723 619
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 935 943	3 683 552
Finansiella kostnader	657 318	828 683
Ökning av kortfristiga fordringar	22 881	107 821
Minskning av långfristiga skulder	14 500 000	2 500 000
	19 116 142	7 120 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 588 126	4 693 584
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 105 458	603 563

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

[Handwritten signatures and initials]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av föreningens tre hyresrätter har sagts upp av dödsboet och lägenheten har återgått till föreningen som ombildat den till bostadsrätt och därefter sålt den via mäklare. Lägenheten inbringade 11 100 000 kr, exkl. försäljningskostnader. Föreningen har förnyat bygglov för balkonger mot gården så att köparen har fått möjlighet att bygga balkong. I en av de två återstående hyresrätterna har föreningen slipat och lackat ett golv.

Månadsavgiften sänktes 1 juli 2019 med 50 kr per kvm och år till 475 kr per kvm och år.

Föreningen har installerat 4 vädringsbalkonger mot gården på Stureparken 2. Av kostnadsskäl har de gamla balkongerna bytts mot nya i liknande stil i stället för att renoveras.

På grund av nya regler i lagen om ekonomiska föreningar och General Data Protection Regulation, GDPR, har styrelsen tagit beslut om att uppdatera föreningens stadgar. Beslut att införa dessa förändringar togs på ordinarie föreningsstämma under våren och extra stämma under hösten.

Föreningen har beställt nya övervakningskameror till trapphus och hästgångar. Ett treårigt underhållsavtal rörande kameraövervakning har tecknats med Mysec Sweden.

I januari 2019 höll föreningen en HLR-kurs för de medlemmar som anmält sig. Hjärtstartaren är flyttad till Valhallavägen 100.

På gården har två träd underhållsbeskurits av Trädmästarna. En robotgräsklippare har införskaffats och installerats.

Tvätt av entrémattor är utförd.

Nytt avtal om sopning av gatan har slutits med Svensk Markservice.

Under året genomfördes 3 st protokollförda brandronder i föreningens trappuppgångar, källare och föreningslokal. Föreningen kontaktade också via e-mail samtliga medlemmar med påminnelse om skyldigheten att ha och kontrollera brandvarnare i sin lägenhet.

Styrelsen har inbjudit till vår- och höststädning samt låtit genomföra en extra städning runt fastigheten strax före nyår.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 73 st
Överlåtelse under året: 4 st
Upplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 121
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 121

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	498	525	531	550
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 339	4 916	5 179	5 391
Elkostnad/m ² totalyta	75	67	58	53
Värmekostnad/m ² totalyta	30	25	27	21
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	82	94	98
Soliditet (%)	91	87	87	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 114	1 395	1 529	910
Nettoomsättning (tkr)	6 849	7 047	6 841	6 995

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 835 m² bostäder och 447 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	336 186 042	4 105 600	0	332 080 442
Upplåtelseavgifter	25 965 198	6 994 400	0	18 970 798
Fond för yttre underhåll	3 913 529	1 164 600	-285 422	3 034 351
S:a bundet eget kapital	366 064 769	12 264 600	-285 422	354 035 591
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-28 073 719	-1 164 600	1 680 161	-28 589 281
Årets resultat	1 114 383	1 114 383	-1 394 739	1 394 739
S:a ansamlad förlust	-26 959 337	-50 217	285 422	-27 194 541
S:a eget kapital	339 105 433	12 214 383	0	326 891 050

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 114 383
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 909 119
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 164 600
summa balanserat resultat	-26 959 336

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

442 082
-26 517 254

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 848 880	7 046 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 614	58 406
Summa rörelseintäkter		6 890 494	7 105 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 047 270	-3 005 052
Övriga externa kostnader	Not 5	-588 678	-376 603
Personalkostnader	Not 6	-299 995	-301 897
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 198 451	-1 198 451
Summa rörelsekostnader		-5 134 394	-4 882 003
RÖRELSERESULTAT		1 756 100	2 223 331
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 601	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 318	-828 683
Summa finansiella poster		-641 717	-828 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 114 383	1 394 739
ÅRETS RESULTAT		1 114 383	1 394 739

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	369 488 924	370 687 374
Inventarier	Not 9	88 771	88 771
Summa materiella anläggningstillgångar		369 577 695	370 776 145
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		369 577 695	370 776 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 710	27 418
Övriga fordringar	Not 10	294 429	246 840
Summa kortfristiga fordringar		297 139	274 258
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 588 126	4 693 584
Summa kassa och bank		3 588 126	4 693 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 885 265	4 967 842
SUMMA TILLGÅNGAR		373 462 960	375 743 987

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		362 151 240	351 051 240
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 913 529	3 034 351
Summa bundet eget kapital		366 064 769	354 085 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 073 719	-28 589 281
Årets resultat		1 114 383	1 394 739
Summa fritt eget kapital		-26 959 337	-27 194 541
SUMMA EGET KAPITAL		339 105 433	326 891 050
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 075 000	45 575 000
Summa långfristiga skulder		31 075 000	45 575 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		402 383	505 131
Skatteskulder		383 260	334 320
Övriga skulder		572 504	580 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	924 381	857 804
Summa kortfristiga skulder		3 282 528	3 277 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 462 960	375 743 967

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15-50 år	15 -50 år
Hissanläggning	50 år	50 år
Bredband	20 år	20 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 786 249	4 976 049
Hyror bostäder	269 939	387 716
Hyror lokaler momspliktiga	1 344 535	1 239 319
Hyror lokaler	13 217	14 302
Hyresrabatt	-82 066	-107 121
Parkering	514 233	527 172
Överlåtelse/pantsättning	0	4 125
Avgift andrahandsuthyrning	2 710	5 308
Öresutjämning	62	59
	6 848 880	7 006 929

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 000	0
Fakturerade kostnader moms	0	14 700
Återbäring försäkringsbolag	15 262	15 262
Övriga intäkter	23 352	28 444
	41 614	58 406

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 474	35 640
	Fastighetsskötsel beställning	22 344	14 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 485	0
	Snöröjning/sandning	19 271	65 588
	Städning entreprenad	194 821	231 734
	Städning enligt beställning	13 881	24 779
	Mattvätt/Hyrmattor	7 436	0
	Sotning	0	1 213
	Hissbesiktning	13 348	14 480
	Bevakning	2 300	1 470
	Gemensamma utrymmen	17 518	14 436
	Gård	15 831	26 223
	Serviceavtal	85 295	65 151
	Förbrukningsmateriel	16 246	36 477
	Brandskydd	38 929	171 117
	Fordon	0	299
		526 180	702 605
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	53 528
	Hyseslägenheter	14 791	0
	Brf Lägenheter	16 406	0
	Lokaler	20 462	525
	Tvättstuga	0	14 813
	Entré/trapphus	0	20 975
	Lås	0	35 910
	VVS	4 486	69 896
	Värmeanläggning/undercentral	2 101	0
	Ventilation	10 020	16 583
	Elinstallationer	9 133	29 489
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 281
	Hiss	127 717	53 862
	Tak	0	7 227
	Vattenskada	2 625	0
		207 741	306 089
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	0	104 597
	Hyseslägenheter	0	12 704
	Lokaler	0	7 855
	Tvättstuga	0	92 848
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	34 207	0
	Tak	0	67 418
	Balkonger/altaner	407 875	0
		442 082	285 422
Taxebundna kostnader			
	El	775 645	684 549
	Värme	310 158	251 084
	Vatten	187 506	183 872
	Sophämtning/renhållning	54 381	68 748
	Grovsopor	55 367	90 074
		1 383 056	1 278 327
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	112 789	105 909
	Kabel-TV	56 042	54 765
	Bredband	104 104	103 950
		272 935	264 624
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	215 275	167 985

TOTALT DRIFTKOSTNADER		3 047 270	3 005 052
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 226	2 439
	Tele- och datakommunikation	18 667	1 195
	Juridiska åtgärder	75 207	26 452
	Revisionsarvode extern revisor	30 985	30 938
	Föreningskostnader	10 309	36 946
	Styrelseomkostnader	9 474	1 368
	Fritids- och trivselkostnader	5 340	6 055
	Studieverksamhet	0	12 128
	Förvaltningsarvode	154 499	148 658
	Förvaltningsarvoden övriga	16 448	19 993
	Administration	42 749	10 514
	Korttidsinventarier	8 559	2 556
	Konsultarvode	204 026	66 344
	Föreningsavgifter	5 099	5 038
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 090	5 980
		583 678	376 603
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	245 410	248 984
	Sociala kostnader	54 585	52 913
		299 995	301 897
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	612 305	612 305
	Förbättringar	582 548	582 548
	Markanläggning	3 597	3 597
		1 198 451	1 198 451

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	378 825 907	378 825 907
	Utgående anskaffningsvärde	378 825 907	378 825 907
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 138 533	-6 940 082
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 198 451	-1 198 451
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 336 983	-8 138 533
	Planenligt restvärde vid årets slut	369 488 924	370 687 374
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	236 345 000	236 345 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	112 000 000	92 767 000
	Taxeringsvärde mark	276 200 000	189 004 000
		388 200 000	281 771 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	377 000 000	275 000 000
	Lokaler	11 200 000	6 771 000
		388 200 000	281 771 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 771	88 771
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 771	88 771
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	88 771	88 771

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	171 073	169 426
	Fordringar	123 356	77 414
		294 429	246 840

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	3 034 351	2 345 163
	Reservering enligt stadgar	1 164 600	845 313
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-285 422	-156 125
	Vid årets slut	3 913 529	3 034 351

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,970 %	6 525 000	18 525 000	2022-09-01
Handelsbanken	1,630 %	17 550 000	17 550 000	2020-09-01
Handelsbanken	0,610 %	3 000 000	3 000 000	2020-09-03
Handelsbanken	0,000 %	0	1 500 000	Löst
Handelsbanken	1,100 %	5 000 000	6 000 000	2021-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut	32 075 000	46 575 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000	
		31 075 000	45 575 000	

Förklaring till amorteringsvolym finns på sid 3, Föreningens Ekonomi.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	243 736	243 736
	Sociala avgifter	56 264	56 264
	Ränta	6 006	7 748
	Avgifter och hyror	554 668	532 885
	Vatten	31 329	0
	Elinstallationer	0	17 171
	Brf Lägenheter	7 219	0
	Hiss	25 160	0
		924 382	857 804

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Nya stadgar för föreningen har registrerats hos Bolagsverket 20 februari 2020.

Föreningens hemsida uppdateras under våren 2020. Styrelsen har också av säkerhetsskäl bytt leverantör av webbhotell.

Föreningens underhållsplan kommer också att uppdateras.

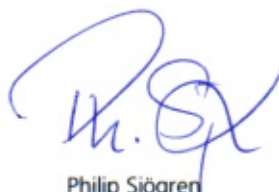
Månadsavgiften kommer att sänkas med 50 kr per kvm och år till 425 kr per kvm och år från och med 1 april 2020.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 17 / 4 2020



Christian Falk
Ordförande



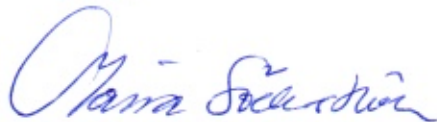
Philip Sjögren
Sekreterare



Git Ljunggren
Ledamot



Joakim Strauss Alin
Ledamot



Maria Söderström
Ledamot



Kerstin Wahlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020



Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stureparken 2 org.nr 769603-4508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stureparken 2 år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 29 april 2020



Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor
