

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

ÅRSREDOVISNING

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stugan 4 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 6	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 7	BALANSRÄKNINGAR
Sid 9	KASSAFLÖDESANALYSER
Sid 10	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stugan 4 äger fastigheten Stugan 4, belägen på S:t Göransgatan 146-152 i Stockholm. På fastigheten finns 2 st bostadshus som byggdes år 1967. Föreningen köpte under år 2001 fastigheten av AB Stockholmshem och lämnar här redovisning över sitt 20:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen upplåter 82 st lägenheter med bostadsrätt, 1 st lägenhet med hyresrätt samt 4 st lokaler.

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Som tilläggsförsäkring finns en så kallad styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsen

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.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Astrid Hulterström	ledamot	ordförande
Jonas Alvunger	ledamot	vice ordförande
Lars Johansson	ledamot	
Helene Westanmo	ledamot	
Mats Söderhäll	ledamot	
Elisabeth Johnston	ledamot	
Johanna Chalverat	1:a suppleant	
Maria Berglund	2:a suppleant	

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten och 6 arbetsutskott under 2020.

Revisorer har varit Mariette Arfsvik, *ordinarie*, och Mikael Östblom, *suppleant* - båda från Grant Thornton Sweden AB.


Valberedningen har bestått av:

Kjell Svedman	ordförande/sammankallande
Ylva Engström	

Föreningsstämma och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020 för verksamhetsåret 2019.

Det har hållits två extra föreningsstämmor under 2020 då nya stadgar har antagits, 14 oktober 2020 och 18 november 2020.

Föreningen har erbjudit de boende att slänga grovavfall en gång under året genom att ställa upp en avfallscontainer på gatan. 

Lokalen har hyrts ut vid 97 tillfällen till medlemmar vilket är en nedgång av antalet uthyrningstillfällen jämfört med föregående år då den hyrdes ut vid 144 tillfällen.

Överlåtna bostadsrätter

Under 2020 har följande bostadsrätter överlåtits:

1. Lgh 4/1105
2. Lgh 44/1703
3. Lgh 9/1203
4. Lgh 60/1406
5. Lgh 10/1204
6. Lgh 76/1604
7. Lgh 56/1302
8. Lgh 36/1602
9. Lgh 5/1101
10. Lgh 23/1403
11. Lgh 72/1606
12. Lgh 69/1503
13. Lgh 71/1505

Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 82 st, totalt 83 lägenheter.

Ombyggnad och underhållsplan

Genomgång av underhållsplanen görs en gång årligen samt därutöver löpande uppföljningar under hela året.

Under 2020 har följande underhåll skett:

Utbyte av hissarna i båda husen genomfört.

Brandtätning av ventilationen i hus 152.

Byggnation av ny brandutgång från garaget samt stängning av nuvarande brandgång som går igenom huset.

Klottersanering inklusive klotterskydd av fastigheten två gånger.

Ny automatisk dörröppnare i entrén för hus 152.

Underhåll på våra brandluckor genomförda.

Reparation och installation av brandpost och lucka på plan 5 i hus 146.

Alla brunnar på gården har spolats.

Övriga genomförda aktiviteter under året

Ny hemsida Stugan4.se.

Fortsatt översyn över vad vi kan göra för att förbättra energiförbrukningen i huset.

Nytt ventilationsavtal med Bravida har tecknats.

Uppdaterad Bopärm på hemsidan.

Uppsägning av avtal för trädgårdsskötsel med RA trädgård. 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM
Org nr 769603-6438

Fönsterprojektet har statats.

Nytt avtal tecknat med Kungsholmens fastighetsservice avseende snöskottning, sandning och trädgårdsskötsel.

Övrig verksamhet:

Stugan4.com har använts flitigt under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade om vad som händer i föreningen. Föreningen har även en sluten grupp på Facebook för medlemmarna där man på ett snabbt och enkelt sätt kan dela information med varandra.

Ekonomi

En avgiftssänkning om 5% genomfördes från 1 juli 2020.

Räntor har förhandlats om på de lån som förfallit och bundits vidare.

Planerat arbete inför 2021

Ny utebelysning kring våra entréer.

Fönsterbyte i hela fastigheten.

Uppsägning av bredbandsavtal och teckna avtal med ny leverantör.

Uppfräschning av yttre entré i hus 152.

Uppfräschning i entréer och på våningsplan.

Rensning av träd som är närliggande fastighetens fasad.

Uppgrävning och tätning av grunden i hus 152.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, <i>tkr</i>	5.954	6.024	5.956	5.790
Rörelseresultat, <i>tkr</i>	656	830	1.207	1.052
Resultat eft finansiella poster, <i>tkr</i>	96	213	573	542
Soliditet, %	61	60	57	56
Årsavgift/kvm bostadsyta	729	752	755	730
Lån/kvm bostadsyta	8.026	8.229	8.447	8.616
Elkostnad/kvm totalyta	22	31	29	24
Värmekostnad/kvm totalyta	112	117	121	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	18	17	17

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	39 202 133	15 891 226	3 763 000	-441 767	58 414 592
<i>Disposition enligt beslut av föreningsstämman:</i>					
Avsättning till Fond för yttre underhåll			212 000	-212 000	0
Försäljning av lägenhet					0
Årets resultat				95 834	95 834
Belopp vid årets utgång	39 202 133	15 891 226	3 975 000	-557 933	58 510 426

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar.

Från föregående år ansamlad förlust	-653 767
Årets vinst	95 834
Ansamlad förlust att behandla	-557 933


Styrelsens förslag till disposition

Avsättning till Fond för yttre underhåll	212 000
Balanseras i ny räkning	-769 933
Summa	-557 933

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438


RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2020-01-01 --2020-12-31	2019-01-01 --2019-12-31
Nettoomsättning	1	5 954 341	6 023 584
Övriga rörelseintäkter		111 921	15 044
		6 066 262	6 038 628
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	2	-2 721 929	-2 720 392
Fastighetsskatt		-323 530	-320 291
Övriga förvaltningskostnader	3	-733 418	-569 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 631 388	-1 597 592
		-5 410 265	-5 208 173
Rörelseresultat		655 997	830 455
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande poster	4	858	105
Räntekostnader och liknande poster	5	-561 021	-617 996
Resultat efter finansiella poster		95 834	212 564
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		95 834	212 564 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 397 644	88 524 756
Pågående ombyggnad		0	0
Inventarier	7	369 323	491 044
		89 766 967	89 015 800
Summa anläggningstillgångar		89 766 967	89 015 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 137	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	361 103	319 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	183 951	211 574
		620 191	531 226
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 585 407	5 585 407
		4 585 407	5 585 407
Kassa och bank		1 356 832	1 930 884
Summa omsättningstillgångar		6 562 430	8 047 517
Summa tillgångar		96 329 397	97 063 317 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438


BALANSRÄKNINGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		39 202 133	39 202 133
Upplåtelseavgifter		15 891 226	15 891 226
Fond för yttre underhåll		3 975 000	3 763 000
		<u>59 068 359</u>	<u>58 856 359</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-653 767	-654 331
Årets resultat		95 834	212 564
		<u>-557 933</u>	<u>-441 767</u>
Summa eget kapital		58 510 426	58 414 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 238 179	35 890 800
Summa långfristiga skulder		35 238 179	35 890 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		719 146	976 000
Leverantörsskulder		166 682	231 441
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		278 401	251 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 416 563	1 298 571
Summa kortfristiga skulder		2 580 792	2 757 925
Summa eget kapital och skulder		96 329 397	97 063 317

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

KASSAFLÖDESANALYSER

	2020-01-01	2019-01-01
	--2020-12-31	--2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	655 997	830 455
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 631 388	1 597 592
Realisationsförlust vid utträngning fastigheten	329 520	0
	2 616 905	2 428 047
Erhållen ränta och andra finansiella intäkter	858	105
Erlagd ränta och andra finansiella kostnader	-561 021	-617 996
Betald inkomstskatt	-41 451	-36 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 015 291	1 774 088
<i>Förändring av rörelsekapital</i>		
Förändring av fordringar	-47 514	428
Förändring av leverantörsskulder	-64 759	-158 951
Förändring av övriga korta skulder	144 480	7 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 047 498	1 622 885
Investeringsverksamhet		
Förvärvade inventarier	0	-468 606
Investeringar i fastigheten	-2 712 075	-301 250
Finansiella placeringar	1 000 000	-4 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 712 075	-5 269 856
Finansieringsverksamhet		
Sålda lägenheter, <i>netto efter försäljningskostnader</i>	0	4 430 350
Upptagna lån/Amortering av skuld	-909 475	-976 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-909 475	3 454 350
Förändring av likvida medel	-574 052	-192 621
Likvida medel vid årets början	1 930 884	2 123 505
Likvida medel vid årets slut	1 356 832	1 930 884 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Redovisningsprinciper

Föreningens finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Några förändringar i redovisningsprinciper mot föregående år har ej skett.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att intäkten tas upp i den period de avser.

Övriga tillgångar och skulder

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


Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4%.

Avsättningar

Redovisning av föreningens fond för yttre underhåll sker enligt BFNAR 2003:4 innebärande att fonden för yttre underhåll klassificeras som Bundet eget kapital. Avsättning till och uttag från fonden sker efter beslut på föreningsstämma. 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, värmestammar, el, fönster, tak, hissar, ventilation och fasad inkl. balkonger. Komponentindelningen ger en viktad avskrivningsprocent om 1,2% per år.

Avskrivningar görs med procentsatser enligt nedan.

	2020	2019
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	1,2%	1,2%
Tillkommande byggnadsinvestering	2-7%	2-7%
Inventarier	10%, 20%	10%, 20%
Datorer	33%	33%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.


Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 193 717	3 230 006
Hyror, bostäder	73 546	125 833
Hyror, garage	989 766	975 255
Hyror, lokaler ej momspliktiga	1 588 538	1 565 274
Kabel och TV-avgifter	69 012	69 012
Övrigt	39 762	58 204
	5 954 341	6 023 584

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 2 Drift	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	67 093	65 229
Städning	90 350	96 715
Snöröjning	13 956	45 250
Trädgårdsskötsel	115 432	125 285
Brandskydd och säkerhet	166 439	11 280
OVK - obligatorisk ventilationskontroll	0	69 533
Övriga fastighetskostnader	75 105	61 951
	<u>528 375</u>	<u>475 243</u>
Reparationer		
Bostäder	16 926	11 737
Lokaler	6 724	2 380
Tvättstuga	4 864	3 401
El och värme	13 459	11 046
Ventilation	3 063	0
VA/Sanitet	55 190	1 019
Hisskötsel	27 159	52 735
Gemensamma utrymmen	34 923	22 567
Lås	53 468	10 235
Vattenskador	67 759	0
Övriga löpande reparationer	8 198	13 550
	<u>291 733</u>	<u>128 670</u>
Periodiskt underhåll		
Bostäder	0	23 139
Underhåll lokaler	0	7 438
El och värme	3 875	4 453
Ventilation	254 257	10 200
Hissar	75 263	0
Fönster	0	12 540
Plantering och markytor	0	72 500
Gemensamma utrymmen	0	119 422
Gård	0	187 660
Övrigt periodiskt underhåll	5 106	18 750
	<u>338 501</u>	<u>456 102</u>
Taxebundna kostnader		
El	162 925	228 904
Värme	824 945	863 626
Vatten	102 073	132 324
Sophämtning, renhållning	188 279	171 721
	<u>1 278 222</u>	<u>1 396 575</u>
Övriga driftskostnader		
Kabel TV	132 425	132 240
IT/Bredband	128 924	126 035
Självrisker	22 700	0
Övriga driftskostnader	1 049	5 527
	<u>285 098</u>	<u>263 802</u>
	<u>2 721 929</u>	<u>2 720 392</u> 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 3 Övriga förvaltningskostnader	2020	2019
Försäkringar	107 472	73 643
Arvoden inklusive sociala avgifter, <i>se spec. nedan</i>	188 381	188 363
Revisionsarvoden	39 563	38 563
Förvaltningsarvoden	149 291	143 203
Juridiska arvoden	138 432	0
Externa tjänster	56 732	66 575
Administration	2 948	1 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 142
Kontorsmaterial och förbrukningsinventarier	23 799	13 968
Dataprogram och datakommunikation	7 478	3 288
Möteskostnader	0	25 432
Bankkostnader	6 740	4 976
Övrigt	7 398	5 745
	733 418	569 898

Arvoden

Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala kostnader	38 381	38 363
	188 381	188 363

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsen

Kvinnor	3	4
Män	3	3

Not 4 Ränteintäkter och liknande poster	2020	2019
Utdelning på kortfristiga placeringar	0	0
Ränteintäkter	858	105
	858	105

Not 5 Räntekostnader och liknande poster	2020	2019
Räntekostnader, bank	561 021	-617 080
Räntekostnader, övriga	0	-916
	561 021	-617 996

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 6 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde		101 498 627	101 391 573
Inköp		2 712 075	301 250
Utrangeringar		-495 446	-194 196
Omklassificeringar (<i>tidigare pågående ombyggnad</i>)		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		103 715 256	101 498 627
Ingående avskrivningar		-12 973 871	-11 755 220
Utrangeringar		181 070	103 789
Årets avskrivningar		-1 524 811	-1 322 440
Utgående ackumulerade avskrivningar		-14 317 612	-12 973 871
Utgående planenligt restvärde		89 397 644	88 524 756
<i>Taxeringsvärden</i>			
Byggnader		58 800 000	58 800 000
Mark		92 800 000	92 800 000
		151 600 000	151 600 000
Bostäder		131 000 000	131 000 000
Lokaler		20 600 000	20 600 000
		151 600 000	151 600 000
Not 7 Inventarier		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde		1 432 047	963 441
Utrangeringar		0	0
Årets inköp		0	468 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<i>Se spec</i>	1 432 047	1 432 047
Ingående avskrivningar		-941 003	-756 258
Utrangeringar		0	0
Årets avskrivningar		-121 721	-184 745
Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 062 724	-941 003
Utgående planenligt restvärde		369 323	491 044
<i>Spec enligt ovan</i>			
Låssystem	2019	468 606	
Tvättmaskin W575HLE	2015	45 700	
Torktumlare T52250ELS	2015	41 275	
Tvättmaskin, Electrolux W575HLE	2014	45 700	
Ventilationsaggregat	2014	59 300	
Kameraövervakning	2014	43 491	
Tvättmaskin	2013	44 125	
Tvättutrustning	2010	96 705	
Radiatorventiler	2010	189 894	
Avgasare	2010	176 863	
Ytterdörrar	2010	195 288	
Torkskåp	2008	25 100	
		1 432 047	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran	361 103	319 652
Övrigt	0	0
	<u>361 103</u>	<u>319 652</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
ComHem	132 461	132 425
Bredband	32 231	32 231
Förutbetalad försäkring	19 259	18 750
Anticimex	0	25 911
Övrigt	0	2 257
	<u>183 951</u>	<u>211 574</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	Ränta
Stadshypotek, räntebindingstid 2030-09-30	7 962 885	1,14%
Stadshypotek, räntebindingstid 2030-09-30	1 305 000	1,14%
Stadshypotek, räntebindingstid 2028-09-30	5 057 485	1,00%
Stadshypotek, räntebindingstid 2021-03-30	6 467 955	1,63%
Stadshypotek, räntebindingstid 2022-04-30	8 000 000	1,49%
Stadshypotek, räntebindingstid 2022-09-30	7 164 000	1,59%
	<u>35 957 325</u>	
Varav kortfristig del, <i>amortering 2021</i>	-719 146	
	<u>35 238 179</u>	

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 700 000	38 700 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror	774 369	716 895
Fastighetsskatt	323 530	320 291
Revisionsarvode	25 500	25 500
Sociala avgifter	18 952	0
El och värme	127 171	132 978
Upplupna räntor	15 380	18 962
Vatten	21 208	21 591
Renhållningskostnader	33 106	32 523
Övriga poster	77 347	29 831
	<u>1 416 563</u>	<u>1 298 571</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUGAN 4 I STOCKHOLM

Org nr 769603-6438

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Stockholm 2021-04-06

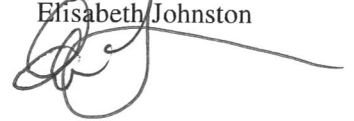
Astrid Hultström




Heléne Westanmo



Elisabeth Johnston



Mats Söderhäll



Jonas Alvunger



Lars Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06



Mariette Arfsvik

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stugan 4 i Stockholm
Org.nr. 769603-6438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stugan 4 i Stockholm för år 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 31 december 2020 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.

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 revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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. 

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stugan 4 i Stockholm för år 2020 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.

Stockholm 2021-04-06



Marianne Arfsvik
Auktoriserad revisor

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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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