

Årsredovisning 2020

BRF STAREN 13

716419-2374



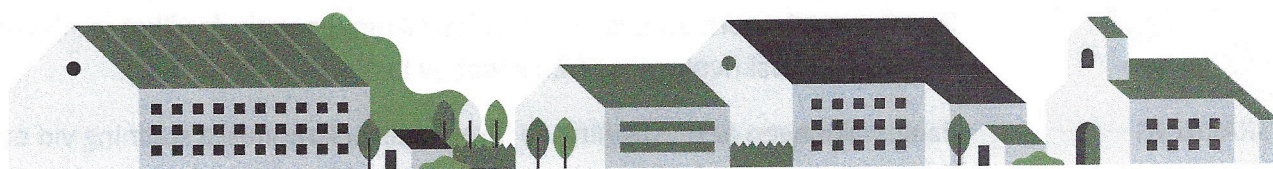
 B1GPCqX5_-SkizvR5750

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STAREN 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-01-21.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Staren 12 på adressen Birger Jarlsgatan 125 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm och 3 lokaler om 421 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anita Ekström ordförande

Bernt Söderström

Cecilia Calais

Lars Ullén

Majvor Schultz Fredholm och Linda Pousette styrelsesuppleant

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice AB

Bredband och telefoni A3

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2020-06-16. Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande styrelsemötet efter avslutad årsstämma. Med anledning av Covid-19 har ett antal beslut fattats per capsulam. Dessa beslut har antecknats i rubricerade protokoll.

EKONOMI

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 1,45 %. Föreningens lån är rörliga och löper på tre månader. Per den 20201231 uppgick lånen till 5 426 061 kr och 500 000 kr har amorterats under året 2020.

Med anledning av Covid-19 har vi under verksamhetsåret nödgats göra avsteg från föreningens fastställda underhållsplan. Föreningens lokalhyresgäster Alpingaraget har beviljats nedsättning av hyran under q2 och q3.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandstodsbolaget. I försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsens hedersmedlem Berndt Söderström avled i sviterna av Covid-19 den 25 december 2020. Berndt är i ljusst minne bevarad och styrelsen kommer att fortsätta arbetet för föreningens bästa i Berndts anda.

Med hänsyn till att föreningens lokalhyresgäster Alpingaraget drabbades hårt när Covid-19 slog till, beslutade styrelsen att avvakta med planerade underhåll och bevilja Alpingaraget hyresnedsättning under q2 och q3.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 578	1 676	1 669	1 653
Resultat efter fin. poster	153	302	-36	-108
Soliditet, %	83	82	81	80
Yttre fond	2 764	2 487	2 281	2 074
Taxeringsvärde	92 513	92 513	68 780	68 780
Bostadsyta, kvm	2 046	2 046	2 046	2 046
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	494	494	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 652	2 408	3 141	3 385
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	1,77	1,43	1,46
Belåningsgrad, %	15,62	13,98	18,01	19,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	27 549	-	-	27 549
Upplåtelseavgifter	1 288	-	-	1 288
Fond, yttre underhåll	2 487	-	278	2 764
Balanserat resultat	-1 626	302	-278	-1 601
Årets resultat	302	-302	153	153
Eget kapital	30 000	0	153	30 153

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 601
Årets resultat	153
Totalt	-1 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	278
Balanseras i ny räkning	-1 726
	-1 449

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 578	1 676
Rörelseintäkter		124	156
Summa rörelseintäkter		1 702	1 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-798	-742
Övriga externa kostnader	7	-119	-150
Personalkostnader	8	-49	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-526	-525
Summa rörelsekostnader		-1 491	-1 468
RÖRELSERESULTAT		211	364
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101	-101
Summa finansiella poster		-58	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153	302
ÅRETS RESULTAT		153	302

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	34 737	35 228
Maskiner och inventarier	11	66	101
Summa materiella anläggningstillgångar		34 803	35 328
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 806	35 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	84
Övriga fordringar	13	1 013	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56	48
Summa kortfristiga fordringar		1 110	208
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	200	200
Summa kortfristiga placeringar		200	200
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	751
Summa kassa och bank		1	751

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 311

1 159

SUMMA TILLGÅNGAR

36 117

36 491

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 837	28 837
Fond för yttre underhåll		2 764	2 487
Summa bundet eget kapital		31 601	31 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 601	-1 626
Årets resultat		153	302
Summa fritt eget kapital		-1 449	-1 324
SUMMA EGET KAPITAL		30 153	30 000
Avsättningar			
Avsättningar		76	76
Summa avsättningar		76	76
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 926
Summa långfristiga skulder		0	5 926
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 426	0
Leverantörsskulder		101	129
Skatteskulder		12	9
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	351	350
Summa kortfristiga skulder		5 888	489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 117

36 491

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Staren 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,44-4,38 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	117	115
Hysesintäkter, lokaler	534	549
Intäktsreduktion	-91	0
Årsavgifter, bostäder	1 014	1 010
Övriga intäkter	127	159
Summa	1 702	1 832

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	7	4
Fastighetsskötsel	63	55
Snöskottning	15	29
Städning	24	23
Övrigt	21	10
Summa	129	122

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	78	19
Summa	78	19

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	47	50
Sophämtning	46	43
Uppvärmning	242	254
Vatten	53	55
Summa	388	402

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	53	53
Fastighetsförsäkringar	42	42
Fastighetsskatt	88	85
Kabel-TV	20	19
Summa	202	199

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5	6
Kameral förvaltning	45	45
Konsultkostnader	0	21
Revisionsarvoden	28	26
Övriga förvaltningskostnader	41	51
Summa	119	150

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	9	11
Styrelsearvoden	40	40
Summa	49	51

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101	100
Summa	101	101

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 850	41 818
Årets inköp	0	32
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 850	41 850
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 622	-6 131
Årets avskrivning	-491	-491
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 114	-6 622
Utgående restvärde enligt plan	34 737	35 228
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 306</i>	<i>14 306</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 747	31 747
Taxeringsvärde mark	60 766	60 766
Summa	92 513	92 513

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	237	237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237	237
Ingående ackumulerad avskrivning	-137	-102
Avskrivningar	-34	-34
Utgående ackumulerad avskrivning	-171	-137
Utgående restvärde enligt plan	66	101

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	938	0
Skattekonto	76	76
Summa	1 013	76

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4	4
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	5	5
Räntor	8	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4
Summa	56	48

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	200	200
Summa	200	200

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2019-12-31
Stadshpotek	2020-02-06	1,70 %			500
Stadshpotek	2021-02-08	1,45 %	5 426	5 426	5 426
Summa			5 426	5 426	5 926

Varav kortfristig del

5 426

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	233	232
Löner	40	40
Sociala avgifter	8	8
Uppvärmning	32	33
Vatten	6	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	4
Summa	351	350

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 900	28 900
Summa	28 900	28 900

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anita Ekström
Ordförande

Cecilia Calais
Ordinarie ledamot

Lars Ullén
Ordinarie ledamot

Majvor Schultz Fredholm
Suppleant

Linda Pousette
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

PWC
Mats Lennart Blomgren
Revisor

Verification

Transaction ID	B1GPCqX5_-SkIzvR575O
Document	ÅR 2020 Brf Staren 13.pdf
Pages	19
Sent by	Emelie Ovenholm

Signing parties

Anita Ekström	anitaekstrom@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cecilia Bertilsdotter Calais	cecilia.calais@me.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Ullén	lars_ullen20@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Majvor Schultz Fredholm	majvor.schultz@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linda Pousette	Linda@litenpaon.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mats Blomgren	mats.blomgren@pwc.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to cecilia.calais@me.com
2021-06-01 13:47:43 CEST,

E-mail invitation sent to anitaekstrom@telia.com
2021-06-01 13:47:43 CEST,

E-mail invitation sent to majvor.schultz@gmail.com
2021-06-01 13:47:43 CEST,

E-mail invitation sent to Linda@litenpaon.se
2021-06-01 13:47:43 CEST,

E-mail invitation sent to lars_ullen20@hotmail.com
2021-06-01 13:47:43 CEST,

Clicked invitation link **Majvor Schultz Fredholm**
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-01 15:45:55 CEST,IP address: 213.21.120.134

Document signed by **MAJVOR SCHULTZ FREDHOLM**
Birth date: 26/11/1954,2021-06-01 15:47:25 CEST,

Clicked invitation link **Linda Pousette**
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_1_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.1 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-01 16:12:43 CEST,IP address: 94.137.124.165

Document signed by **Linda Marie Pousette**
Birth date: 29/02/1980,2021-06-01 21:20:09 CEST,



Clicked invitation link Lars Ullén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-02 07:05:29 CEST,IP address: 213.21.121.112

Document signed by Lars Ullén

Birth date: 03/03/1973,2021-06-02 07:06:34 CEST,

Clicked invitation link Anita Ekström

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-02 09:16:36 CEST,IP address: 213.21.122.45

Document signed by Alice Anita Ekström

Birth date: 03/05/1960,2021-06-02 13:32:49 CEST,

Clicked invitation link Cecilia Bertilsdotter Calais

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-02 15:50:36 CEST,IP address: 87.241.123.241

Document signed by CECILIA CALAIS

Birth date: 24/07/1959,2021-06-02 15:51:52 CEST,

E-mail invitation sent to mats.blomgren@pwc.com

2021-06-02 15:51:53 CEST,

Clicked invitation link Mats Blomgren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-02 16:07:46 CEST,IP address: 84.17.219.58

Document signed by MATS LENNART BLOMGREN

Birth date: 31/05/1959,2021-06-02 16:13:05 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staren 13, org.nr 716419-2374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staren 13 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

MB

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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Staren 13 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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 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 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 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 vårt 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 2 Juni 2021



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor