

Årsredovisning för
Brf Stuvsta 1
716422-0464
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

JO LS A SV

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 1, 716422-0464, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Gabriella Larsson	Ordförande	2021
Stella Airila-Månsson	Ledamot	2021
Lars-Gunnar Spaak	Ledamot	2021
Nada Cajic	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Emellie Bermhed	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Elina Öberg, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Valberedning		
Styrelsen utsågs av årsstämman till valberedning		2021

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Leoparden 18 i Huddinge kommun med därpå uppförd byggnad med 45 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Stationsvägen 33-35.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 30 garageplatser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	4,5 rok
11	25	6	1	2

Total tomtarea:	2 848,1 kvm
Total bostadsarea:	3 139 kvm
Total lokalarea:	325 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen är en del av Stuvsta 4 Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokaler och trädgård. I gemensamhetsanläggningen ingår:

Garageanläggning

Fjärrvärmecentral för produktion av värme och vatten

Centralantenn för radio och TV

Bredband

Tvätt- och grovtvättstugor

Cykel- och barnvagnsförråd

Teleutrymme i elrum

Anslutning vatten och avlopp

Elinstallation för garage och ytterbelysning

Gemensamhetslokaler

Lägenhetsförråd

Utvändiga parkeringsplatser

Gårdar, trappor, planteringar och ytterbelysning

Lekplatser

Kostnaden för gemensamhetsanläggningens utgörande och drift fördelas mellan fastigheterna enligt följande andelstal:

Fastighet	Andel	Fastighetsägare
Leoparden 17	35,2 %	Brf Stuvsta nr 3
Leoparden 20	32,4 %	Brf Stuvsta 2
Leoparden 18	32,4 %	Brf Stuvsta 1

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Dekra Industrial AB
ITK AB
Elis Textil Service AB
SRV Återvinning AB
Söderlås vid Ringen AB
Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Callnes Invest & Consulting AB
Mats Häger Bygg AB
Södertörns Fjärrvärme AB
Stockholm Vatten AB
Geoclean AB
Vattenfall AB
AT Drift AB
Com Hem AB
Com Hem AB
JA Luftkontroll KB
Dafo Brand AB
Apcoa Parking Sverige AB

Hissbesiktning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal mattor
Avfallshantering
Abonnemang porttelefoner, via Stuvsta 4 SFF
Teknisk förvaltning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning tak samt markskötsel, via Stuvsta 4 SFF
Fjärrvärme, via Stuvsta 4 SFF
Vatten, via Stuvsta 4 SFF
Städning, via Stuvsta 4 SFF
Elavtal avseende volym, via Stuvsta 4 SFF
Serviceavtal tvättutrustning, via Stuvsta 4 SFF
Bredband, via Stuvsta 4 SFF
Kabel-TV, via Stuvsta 4 SFF
Serviceavtal ventilation, via Stuvsta 4 SFF
Brandskydd, via Stuvsta 4 SFF
Tillsyn parkering, via Stuvsta 4 SFF

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 106 920 kr och planerat underhåll för 42 500 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Energi & VVS Utveckling AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 608 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 176 kr per kvm.

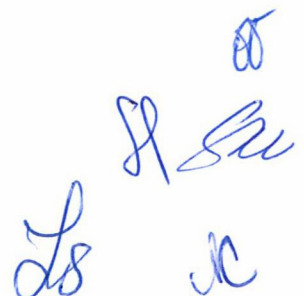
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19-utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.



Styrelsens ord

Garaget

Garagestädning tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta 3 har skett den 2020-04-20.

Budget 2021

Budgetmöte för 2021 hölls med Bredablick och styrelsen på Stationsvägen 37. Styrelsen fastställde budget för 2021 2020-11-02. Årsavgiften för kapital ingen höjning och årsavgiften för drift med +2 %.

Allmänt om verksamheten

Underhåll/renovering av ventilationen på Stationsvägen 35 gjordes. Bytt filter och gjort rent.

Ventilationen fungerar.

Vi har fått blåljuskod. Brandkåren och polisen har koden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 67 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 69 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen tillämpar frivilligt kapitaltillskott för sina medlemmar, vilket gör att årsavgiften består av två delar - årsavgift drift och årsavgift kapital. Delen för drift var 2020 i snitt 591 kr/kvm och årsavgiften för kapital var i snitt 197 kr/kvm. Årsavgiften för 2021 beräknas, enligt av styrelsen antagen budget, till 603 kr/kvm för drift och 197 kr/kvm för kapital.

nc ds JH SGA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	2 643	2 830	2 822	2 900
Resultat efter finansiella poster	235	-1 269	602	528
Förändring av underhållsfond	566	-827	634	-82
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	57	-42	368	1 009
Soliditet %	35	34	36	35
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	789	849	846	853
Driftskostnad, kr / kvm	392	444	342	314
Ränta, kr / kvm	85	92	109	131
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	176	172	183	101
Lån, kr / kvm	7 012	7 106	7 200	7 294
Snittränta (%)	1,21	1,29	1,51	1,79

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 790 000	667 000	793 000	532 349	9 577 639	-1 269 223
Disposition enligt föreningsstämma					-1 269 223	1 269 223
Avsättning till underhållsfond				608 000	-608 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-42 500	42 500	
Årets resultat						235 319
Vid årets slut	2 790 000	667 000	793 000	1 097 849	7 742 916	235 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	8 308 416
Årets resultat före fondförändring	235 319
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-608 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 500
Summa över/underskott	7 978 235

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

7 978 235

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 624 076	2 813 948
Övriga rörelseintäkter	3	18 781	16 535
Summa rörelseintäkter		2 642 857	2 830 483
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 507 852	-3 062 875
Övriga externa kostnader	7	-126 721	-132 898
Personalkostnader	8	-94 508	-191 626
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-387 439	-399 992
Summa rörelsekostnader		-2 116 520	-3 787 391
Rörelseresultat		526 337	-956 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 105	4 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 123	-317 223
Summa finansiella poster		-291 018	-312 315
Resultat efter finansiella poster		235 319	-1 269 223
Årets resultat		235 319	-1 269 223

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ls", "R", "S", and "M".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	35 477 689	35 865 128
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 477 689	35 865 128
Summa anläggningstillgångar		35 477 689	35 865 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-34	-
Övriga fordringar		1 158 903	2 060 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	303 277	303 186
Summa kortfristiga fordringar		1 462 146	2 364 058
Kassa och bank	13	1 302 930	-
Summa omsättningstillgångar		2 765 076	2 364 058
SUMMA TILLGÅNGAR		38 242 765	38 229 186

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		3 457 000	3 457 000
Kapitaltillskott		793 000	793 000
Underhållsfond		1 097 849	532 349
Summa bundet eget kapital		5 347 849	4 782 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 742 916	9 577 639
Årets resultat		235 319	-1 269 223
Summa fritt eget kapital		7 978 235	8 308 416
Summa eget kapital		13 326 084	13 090 765
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	23 963 505	24 289 313
Summa långfristiga skulder		23 963 505	24 289 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	325 808	325 808
Leverantörsskulder		302 262	60 198
Skatteskulder		12 947	8 704
Övriga skulder		67 872	209 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	244 287	245 280
Summa kortfristiga skulder		953 176	849 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 242 765	38 229 186



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	526 337	-956 908
Avskrivningar	387 439	399 992
	913 776	-556 916
Erhållen ränta	3 105	4 908
Erlagd ränta	-294 122	-317 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	622 759	-869 231
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-46	-201 189
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	104 068	198 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	726 781	-871 851
Amortering av låneskulder	-325 808	-325 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 808	-325 808
Årets kassaflöde	400 973	-1 197 659
Likvida medel vid årets början	2 060 564	3 258 223
Likvida medel vid årets slut	2 461 537	2 060 564

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder - drift	1 855 811	2 023 023
Årsavgifter bostäder - kapital	619 478	643 031
Hyror p-platser/garage	148 787	147 894
Summa	2 624 076	2 813 948

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övernattningsslagenhet/gemensamhetslokal	5 200	4 400
Överlåtelseavgifter	4 692	4 652
Övriga intäkter	8 889	5 195
Försäkringsersättningar	-	2 288
Summa	18 781	16 535

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 988	1 363
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 119	1 094
VA & sanitet, installationer	16 192	10 375
Värme, installationer	2 250	-
Ventilation, installationer	2 400	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 573	459
Hiss	1 948	-
Huskropp	30 500	-
Vattenskador	40 951	87 779
Summa	106 920	101 069

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	42 500	-
Hissar	-	1 423 250
Summa	42 500	1 423 250

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	75 075	72 735
Teknisk förvaltning	1 744	4 625
Besiktningkostnader	4 490	6 862
Serviceavtal	28 293	26 782
Förbrukningsmaterial	-	876
Avfallshantering	84 783	75 853
Försäkringar	28 347	27 407
Samfälligheter	1 130 701	1 317 166
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	5 000	6 250
Summa	1 358 432	1 538 556

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Frakter och transporter	723	-
Tele och post	2 145	2 860
Förvaltningskostnader	85 540	89 536
Revision	28 000	31 375
Jurist- och advokatkostnader	-	342
Bankkostnader	1 281	2 645
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 540	5 440
Övriga externa kostnader	3 492	700
Summa	126 721	132 898

Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	74 400	149 600
Summa	74 400	149 600
Sociala avgifter	20 108	42 026
Summa	94 508	191 626

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	387 439	387 438
Inventarier, maskiner och installationer	-	12 554
Summa	387 439	399 992



Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 743 832	38 743 832
-Mark	6 818 000	6 818 000
	<u>45 561 832</u>	<u>45 561 832</u>
Utgående anskaffningsvärden	45 561 832	45 561 832
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 696 704	-9 309 266
	<u>-9 696 704</u>	<u>-9 309 266</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-387 439	-387 438
	<u>-387 439</u>	<u>-387 438</u>
Utgående avskrivningar	-10 084 143	-9 696 704
Redovisat värde	35 477 689	35 865 128
<i>Varav</i>		
Byggnader	28 659 689	29 047 128
Mark	6 818 000	6 818 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 000 000	47 000 000
Lokaler	1 077 000	1 077 000
	<u>48 077 000</u>	<u>48 077 000</u>
Totalt taxeringsvärde	48 077 000	48 077 000
<i>Varav byggnader</i>	30 077 000	30 077 000

MSL S S

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer


	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	234 016	234 016
	<u>234 016</u>	<u>234 016</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>234 016</u>	<u>234 016</u>
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-234 016	-221 462
	<u>-234 016</u>	<u>-221 462</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-12 554
	<u>-</u>	<u>-12 554</u>
Utgående avskrivningar	<u>-234 016</u>	<u>-234 016</u>
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	303 277	303 186
Summa	<u>303 277</u>	<u>303 186</u>

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Placeringskonto SBAB	1 302 930	-
Summa	<u>1 302 930</u>	<u>-</u>



Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	325 808	325 808
Förfaller 2-5 år från balansdagen	23 963 505	24 289 313
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	24 289 313	24 615 121

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	24 289 313	24 615 121
Summa	24 289 313	24 615 121

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,36 %	2022-04-30	5 584 703	-	325 808	5 258 895
Stadshypotek	1,26 %	2022-01-30	9 700 000	-	-	9 700 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-10-30	7 000 000	-	-	7 000 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-09-30	2 330 418	-	-	2 330 418
Summa			24 615 121	-	325 808	24 289 313

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	61 767	65 710
Upplupna räntekostnader	25 945	34 466
Förutbetalda intäkter	115 350	110 240
Upplupna revisionsarvoden	29 000	29 500
Upplupna driftskostnader	12 225	5 364
Summa	244 287	245 280

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som en effekt av Covid-19-utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	43 130 000	43 130 000
Summa ställda säkerheter	43 130 000	43 130 000

Underskrifter

Huddinge, 2021- 05 - 07



Gabriella Larsson
Styrelseordförande



Stella Airila-Månsson

Lars-Gunnar Spaak



Nada Cajic



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 - 07
KPMG AB



Elina Öberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stuvsta 1, org. nr 716422-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stuvsta 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stuvsta 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 7 maj 2021

KPMG AB



Elina Öberg

Auktoriserad revisor