

Årsredovisning

Brf Strålgatan

Org.nr: 769619-6208

2022



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Strålgatan i samarbete med Persson & Bergström Förvaltning AB www.pbforvaltning.se



Styrelsen för Brf Strålgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Strålgatan registrerades den 2008-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2019-03-15 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-21.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Rensnålen 5 med adress Strålgatan 8 i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades den 7 juni 2011. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta våningsplan. Flerbostadshuset byggdes 1939 och har värdeår 1939.

Föreningen har under 2017-2019 genomfört om- och tillbyggnad av fastigheten vilket kortfattat omfattat nybyggnad av 3 st lägenheter på vindsplan, nybyggnad av 3 st lägenheter på bottenplan, delning av en större lägenhet om ca 140 kvm till 3 st mindre lägenheter på plan 6 tr samt ombyggnad av bottenplan med bl a inredning av lägenhetsförråd och omdisponering tvättstuga och cykelrum. Den totala uthyrbara ytan efter om- och tillbyggnad uppgår till 2 076 kvm och avser 51 st bostadslägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 49 st lägenheter med bostadsrätt och 2 st lägenheter med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	35 st	1 221 kvm
2 rok	13 st	644 kvm
<u>3 rok</u>	<u>1 st</u>	<u>83 kvm</u>
Sa	49 st	1 948 kvm
Hyreslgh	2 st	128 kvm

Teknisk status

Föreningen har efter genomförd om- och tillbyggnad av fastigheten 2019 upprättat en underhållsplan som stäcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Rörinfodring av avloppssystem.	2014
Ny tvättstuga inkl maskiner och utrustning.	2017
Nytt cykelrum.	2017
Nya lägenhetsförråd inkl troax galler.	2017
Byte av låssystem.	2017
Installation av passer- och tvättbokningssystem.	2017
Installation av nya tappvattenledningar till gemensamma utrymmen och lägenheter.	2017
Installation av ny undercentral för fjärrvärme inkl styr- & reglerutrustning.	2017
Installation av nya stam- och radiatorventiler till värmesystemet inkl injustering.	2017
Installation av ny elservisledning inkl fördelningscentral till fastigheten.	2017
Installation av ny fastighetscentral inkl nya elledningar, brytare och belysning i gemensamma utrymmen.	2017
Installation av nya 3-fasledningar inkl mätartavlor och gruppcentraler till lägenheter.	2017
Installation av nytt bredbandsnät till lägenheter.	2017
Installation av nytt undertak i trapphus.	2018
Byte av belysning i trapphus.	2018
Installation av ny hiss från plan bv till 7 tr.	2018
Byte av yttertak.	2019
Byte av entréport.	2019
Målning av trapphus.	2019
Installation av 8 st nya takfläktar inkl styr & reglerutrustning och injustering av ventilationssystemet.	2019
Underhållsspolning av avloppssystemet.	2019
Energideklaration	2021
Renovering av fönster	2022
<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av balkonger	2030

Sammanfattningsvis har föreningen under de senaste verksamhetsåren låtit utföra det mesta av fastighetens underhåll. Föreningens fastighet håller således mycket god teknisk status.

Det som kvarstår att underhålla i närtid är endast renovering av föreningens balkonger som är planerad till 2030.

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar, upplåtelse och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 st.

Under året har 10 st överlåtelser med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	64 st
Nya medlemmar under året:	8 st
Avgående medlemmar under året:	- 10 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	62 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Joanna Berg Havring	ledamot och ordförande
Jessica Tagebrand	ledamot
Johanna Rodén	ledamot

Josephine Barkeling Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes John Petter Kindlund vid Certe Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Stefan Askerud

Stämmor och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 27 juni 2022.

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret 2022.

Händelser efter räkenskapsåret

Lägenhet

Föreningen har efter verksamhetsåret upplåtit en lägenhet med bostadsrätt. Föreningen planerar att amortera lånen med 4 Mkr.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2022 är -1 002 kkr (föregående år 3 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med -1 005 kkr. I resultatet ingår ca 1 mkr i driftkostnader som avser fönsterrenovering. Föreningens avskrivningar ingår i resultatet med -604 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 0 Mkr på föreningens lån. Föreningen har vid årets utgång lån på 18 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 1 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 8 964 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 2 508 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 2 176 kkr. Kassaflödet har under året minskat med ca 332 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Belåningsgrad - föreningens hyresrätter

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 2 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätterna uppgår till 128 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida avyttring som kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

Indirekt nettoskuldsättning

Föreningens indirekta nettoskuldsättning har beräknats enligt följande.

<u>Långfristiga skulder</u>	<u>18 000 000 kr</u>
Summa skulder	0 kr
Räntebärande fordringar	0 kr
<u>Likvida medel</u>	<u>2 175 953 kr</u>
Summa tillgångar	2 175 953 kr

Föreningens nettoskuldsättning = (18 000 000 kr - 2 175 953 kr) = 15 824 044 kr

Beloppet av varje bostadsrätts indirekta skuldsättning i föreningen är beräknade och finns att tillgå i mäklarbild. Denna mäklarbild finns tillgänglig för varje medlem genom inloggning med bl a bankID i www.boportal.nu. I boportalen heter rapporten Brf information vilket är detsamma som mäklarbild.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 825	1 796	1 782	1 662
Resultat efter finansiella poster	-1 002	-4	-385	-5 959
Soliditet (%)	78	78	75	71

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 355 368	23 398 214	1 172 157	-11 713 296	3 508	73 215 951
Fond för ytte underhåll			215 719	-215 719		0
Disposition av föregående års resultat:				3 508	-3 508	0
Årets resultat					-1 002 251	-1 002 251
Belopp vid årets utgång	60 355 368	23 398 214	1 387 876	-11 925 507	-1 002 251	72 213 700

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 925 507
årets förlust	-1 002 251
	-12 927 758
behandlas så att till yttre reparationsfond avsättes	215 719
i ny räkning överföres	-13 143 477
	-12 927 758

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 825 404	1 795 903
Summa rörelseintäkter		1 825 404	1 795 903
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	-1 934 707	-960 383
Övriga externa kostnader	11	-48 917	-75 516
Personalkostnader	12	-54 678	-50 789
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-603 972	-603 972
Summa rörelsekostnader		-2 642 274	-1 690 660
RÖRELSERESULTAT		-816 870	105 243
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	121	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-185 502	-101 790
Summa finansiella poster		-185 381	-101 735
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 002 251	3 508
ÅRETS RESULTAT		-1 002 251	3 508

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	88 577 467	89 181 439
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 577 467	89 181 439
Summa anläggningstillgångar		88 577 467	89 181 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		337 019	300 761
Övriga fordringar		1 521 183	1 562 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 240	42 045
Summa kortfristiga fordringar		1 902 442	1 905 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 175 953	2 507 762
Summa kassa och bank		2 175 953	2 507 762
Summa omsättningstillgångar		4 078 395	4 413 236
SUMMA TILLGÅNGAR		92 655 862	93 594 675

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 355 368	60 355 368
Upplåtelseavgifter		23 398 214	23 398 214
Fond för yttre underhåll		1 387 876	1 172 157
Summa bundet eget kapital		85 141 458	84 925 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 925 508	-11 713 297
Årets resultat		-1 002 251	3 508
Summa fritt eget kapital		-12 927 759	-11 709 789
Summa eget kapital		72 213 699	73 215 950
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17		
	18	0	18 000 000
Summa långfristiga skulder		0	18 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000 000	0
Leverantörsskulder		1 636 593	1 640 801
Skatteskulder		151 878	182 452
Övriga skulder		2 346	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	651 346	555 472
Summa kortfristiga skulder		20 442 163	2 378 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 655 862	93 594 675

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Hyror

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	156 615	152 739
	156 615	152 739

Not 3 Årsavgifter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 628 865	1 626 876
Årsavgifter, tillägg	39 900	16 262
	1 668 765	1 643 138

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Öresutjämning	24	26
	24	26

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-163 651	-156 041
Trädgårdsskötsel	-2 156	0
Snöröjning och sandning	-3 765	-9 890
Städning	0	-570
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	-3 788	-26 710
Serviceavtal hissar	-5 643	-2 072
Övriga besiktningar	-34 413	0
Övriga fastighetskostnader	0	-9 875
	-213 416	-205 158

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2022	2021
Reparation av bostäder	-9 521	0
Reparation av gemensamma utrymmen	1 104	-23 934
Reparation av installationer	-120 922	-56 532
Reparation av huskropp utvändigt	-808	-22 859
Reparation av markytor	-5 652	0
Reparation av skada (vatten, brand mm)	-20 862	0
	-156 661	-103 325

Not 7 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll av installationer	-47 469	0
Periodiskt underhåll av huskropp, utvändigt	-927 500	-31 854
	-974 969	-31 854

Not 8 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El	-44 582	-14 036
Uppvärmning (värme)	-303 356	-340 088
Vatten och avlopp	-60 708	-54 676
Avfall	-33 876	-29 363
	-442 522	-438 163

Not 9 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkringskostnader	-89 705	-84 017
Ersättning till hyresgästföreningen	-417	-417
Kabel-TV	-14 711	-14 320
	-104 833	-98 754

Not 10 Fastighetsskatt

	2022	2021
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	-42 305	-83 129
	-42 305	-83 129

Not 11 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datorutrustning och programvara	-2 470	-6 178
Förbrukningsmaterial	-613	-519
Telekommunikation	-742	0
Datakommunikation	-5 029	-2 981
Avgifter för juridiska åtgärder	0	-34 874
Kreditupplysning	-250	0
Revisionsarvoden - externt	-22 625	-18 250
Övriga förvaltningskostnader, administration	-12 310	-9 964
Bankkostnader	-4 878	-2 050
Övriga externa kostnader	0	-700
	-48 917	-75 516

Not 12 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	-40 000	-40 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-12 568	-10 789
Möteskostnader	-2 000	0
Övriga styrelseomkostnader	-110	0
Totalt	-54 678	-50 789

Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	121	55
	121	55

Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, fastighetslån	-184 657	-99 607
Räntekostnader, skattekonto	-291	-850
Övriga finansiella kostnader	-554	-1 333
	-185 502	-101 790

Not 15 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Ingående avskrivningar	-4 069 052	-3 465 080
Årets avskrivningar	-603 972	-603 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 673 024	-4 069 052
Utgående redovisat värde	88 577 467	89 181 439
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	38 000 000
	87 000 000	58 800 000
Bokfört värde byggnader	52 448 207	53 052 179
Bokfört värde mark	36 129 260	36 129 260
	88 577 467	89 181 439

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 820	186 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 820	186 820
Ingående avskrivningar	-186 820	-186 820
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 820	-186 820
Utgående redovisat värde	0	0

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 538607 2,813 % villkorsändring 2023-03-01	-3 000 000	-3 000 000
Stadshypotek 538602 2,813 % villkorsändring 2023-03-01	-7 000 000	-7 000 000
Stadshypotek 538604 2,800 % villkorsändring 2023-02-28	-8 000 000	-8 000 000
Kortfristig del av långa skulder	18 000 000	0
	0	-18 000 000

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 420 000	39 420 000
	39 420 000	39 420 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott kunder	6 030	8 335
Ränta Stadshypotek	42 731	8 646
Elkostnad	0	7 806
Avgift Handelsbanken	124	340
Revisionsarvode	23 750	18 250
Föraviserade hyresintäkter	506 483	445 401
Ellevio	2 512	0
Arvode inkl sociala	52 568	52 568
Stockholm vatten	17 148	14 125
	651 346	555 471

Stockholm 2023 -

Joanna Berg Havring
Ledamot och ordförande

Johanna Rodén
Ledamot

Jessica Tagebrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 08:08

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 17.04.2023 10:54

DOCUMENT ID:
rJNwKK5Mh

ENVELOPE ID:
B1XwKYcG3-rJNwKK5Mh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022-12-31 Brf Strålgatan.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johanna Magdalena Roden [REDACTED]	Signed Authenticated	17.04.2023 15:58 17.04.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/21) IP: 188.151.135.142
JOANNA BERG HAVRING [REDACTED]	Signed Authenticated	17.04.2023 20:47 17.04.2023 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/08) IP: 80.68.109.146
Jessica Tagebrand [REDACTED]	Signed Authenticated	18.04.2023 12:14 18.04.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/28) IP: 94.255.240.180
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	20.04.2023 08:08 20.04.2023 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strålgatan

Org.nr 769619-6208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strålgatan för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strålgatan för räkenskapsåret 2022 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2023

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2023 08:07

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 20.04.2023 08:06

DOCUMENT ID:

ryWd810z3

ENVELOPE ID:


Hyg110f3-ryWd810z3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Strålgatan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND	 Signed	20.04.2023 08:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@certe.se	Authenticated	20.04.2023 08:06	Low	IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed