

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Stråket**

769622-1154

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stråket, 769622-1154, Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Aspen 2 i Solna kommun. Fastigheten består av ett bostadshus med sex bostadslägenheter med en total yta av c:a 406 kvm. Fem av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet är upplåten med hyresrätt. Fastigheten är delvis renoverad och i ett gott skick

Under 2022 har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

#### Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående årsstämma bestått av följande ledamöter:

Linda Gunnarsson  
Karl Allan Dahlgren  
Johan Robert Lagerlöf  
Andreas Christian Bertilsson

Styrelsen har haft två protokollförda styrelsesammanträden under 2022

Firman tecknas av styrelsen.

Av föreningsstämman av vald revisor:

Peyman Banisy.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

För 2023 är inga större aktiviteter planerade.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 354 575		-156 104	-17 140
Omföring av föreg års vinst			-17 140	17 140
Årets resultat				16 860
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 354 575</b>		<b>-173 244</b>	<b>16 860</b>

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Intäkter	269 881	269 891	270 223	270 761
Balansomslutning	9 821 350	9 804 826	9 815 685	9 810 712
Soliditet, %	73	73	73	73
Avgifts och hyresbortfall %	0%	0%	0%	0%

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår till behandling av föreningens resultat enligt följande:	
balanserat resultat	-173 244
årets resultat	16 860
Totalt	<hr/> -156 384
disponeras för	
Till yttre fond avsätts	0
balanseras i ny räkning	-156 384
Summa	<hr/> -156 384

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	269 881	269 891
Övriga rörelseintäkter		722	596
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>270 603</b>	<b>270 487</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-153 443	-216 012
Övriga externa kostnader	3	-9 146	-7 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 649	-29 649
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-192 238</b>	<b>-253 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 365</b>	<b>17 093</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		424	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-61 928	-34 233
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 504</b>	<b>-34 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 861</b>	<b>-17 140</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 861</b>	<b>-17 140</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>16 861</b>	<b>-17 140</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	9 393 201	9 422 850
Summa materiella anläggningstillgångar		9 393 201	9 422 850
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 393 201	9 422 850
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 393	12 360
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		4 394	12 361
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		423 755	369 615
Summa kassa och bank		423 755	369 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		428 149	381 976
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 821 350	9 804 826

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-173 244	-156 104
Årets resultat		16 861	-17 140
Summa fritt eget kapital		-156 383	-173 244
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		7 354 575	7 354 575
Summa bundet eget kapital		7 354 575	7 354 575
<b>Summa eget kapital</b>		7 198 192	7 181 331
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 575 060	2 575 060
Summa långfristiga skulder		2 575 060	2 575 060
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 741	8 617
Skatteskulder		17 868	17 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 489	22 490
Summa kortfristiga skulder		48 098	48 435
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		9 821 350	9 804 826

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimavsättningen regleras i stadgarna.

## Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter samt parkeringsplatser	211 620	211 631
Hysesintäkter	58 260	58 260
Övriga intäkter	722	596
<b>Summa</b>	<b>270 602</b>	<b>270 487</b>

## Not 2 Driftskostnader

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Fastighetsel	15066	10620
Fjärrvärme	82874	84354
Vatten och avlopp	7221	8188
Sophämtning	7229	7229
Reparation och underhåll	9487	74417
Fastighetsskatt	9114	8754
Fastighetsförsäkring	22452	22450
<b>TOTALT</b>	<b>153 443</b>	<b>216 012</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk administration	7 809	6 497
Övrigt (Bankavgifter, övrigt m.m.)	1 338	1 236
<b>Summa</b>	<b>9 147</b>	<b>7 733</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader lån SEB	61 928	34 233
<b>Summa</b>	<b>61 928</b>	<b>34 233</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 743 130	9 743 130
	9 743 130	9 743 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-320 280	-290 631
-Årets avskrivning enligt plan	-29 649	-29 649
	-349 929	-320 280
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 393 201</b>	<b>9 422 850</b>
Taxeringsvärde byggnader:	5 600 000	4 193 000
Taxeringsvärde mark:	7 800 000	6 200 000
	13 400 000	10 393 000

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 575 060
	<b>2 575 060</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	2 576 060	2 576 060

## **Underskrifter**

Solna den

Karl Allan Dahlgren

Linda Gunnarsson

Andreas Christian Bertilsson

Johan Lagerlöf

Min revisionsberättelse har lämnats den

Av föreningsstämman vald revisor  
Peyman Banisy

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Stråket, org nr 769622-1154

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stråket för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Stråket 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, 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 på 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 på 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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 Stråket för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar 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 Bostadsrättsföreningen Stråket 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 och verkställande direktörens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget

\* på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ort och datum

Peyman Banisy  
Av föreningsstämman vald revisor