



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stråhatten 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Stråhatten 3         | 2004    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Uppsägningen av tomträtten kan tidigast sägas upp två år före avtalsperiodens utgång. Avgäldsperioden går ut 2026-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 64 bostadsrätter om totalt 3 644 kvm och 5 lokaler om 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 3793 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Mattias Yilbar Norgren    | Ordförande      |
| Jan Christer Jakobsson    | Styrelseledamot |
| Emma Lindgren             | Styrelseledamot |
| Karin Margareta Andersson | Styrelseledamot |
| Tina Belanov              | Styrelseledamot |
| Niclas Bodin              | Suppleant       |
| Sebastian Lundqvist       | Suppleant       |

## Valberedning

Per Nyman  
Pär Fransman

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledarmöterna.

## Revisorer

Tony Salonen    Revisor    BDO Mälardalen

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2031.

## Utförda historiska underhåll

- |                  |                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2004</b>      | ● Omläggning av takpannor                                                                                                                                                                          |
| <b>2004-2005</b> | ● Ombyggnad av tvättstuga och mangelrum                                                                                                                                                            |
| <b>2005</b>      | ● Isolering av vinden                                                                                                                                                                              |
| <b>2008-2009</b> | ● Installation av bergvärme                                                                                                                                                                        |
| <b>2009-2010</b> | ● Stambyte                                                                                                                                                                                         |
| <b>2011</b>      | ● Dräneringsarbete och Grundmursisolering                                                                                                                                                          |
| <b>2011-2012</b> | ● Stängning av sopnedkast. Installation av 1 st. avfallsbehållare. 1 st behållare för matavfall - De nya avfallsbehållarna beräknas togs i bruk 2012                                               |
| <b>2013</b>      | ● Installation av behållare för återvinning av tidningar - Togs i bruk augusti. 2014<br>Installation av fiberanslutning i samtliga 67 lägenheter i Stråhatten 3 - Togs i bruk Jan. 2014            |
| <b>2016</b>      | ● Elektronisk bokning av tvättstugan. - Planeras att togs i bruk första kvartalet 2016.<br>Renovering av tvättstugan och installation av torkrum - Planeras att togs i bruk första kvartalet 2017. |
| <b>2016-2018</b> | ● Renovering av Bergvärme anläggning - Nödvändig renovering av bergvärmeanläggning för att uppnå normal drift                                                                                      |
| <b>2017</b>      | ● Upprättande av ny underhållsplan. - Ny underhållsplan har tagits fram.<br>Införande av grovsoprum. - Grovsoprum har ställts i ordning som öppnas på begäran.                                     |
| <b>2018</b>      | ● Renovering av hobbyrum. - Enklare renovering av hobbyrum.<br>Stamspolning - Underhållsarbete av stammar.                                                                                         |

- 2018** ● Brandskyddsarbete - Planerat underhåll av brandskydd i föreningen.
- 2019** ● Upprättande av ny ekonomisk underhållsplan - Ny ekonomisk underhållsplan som följer föreningens tekniska underhållsplan.
- 2020** ● Renovering av entrépartier - Renovering av samtliga entrédörrar som slipas, oljas och häktas in för korrekt stängning.  
Renovering av samtliga garage - Byte av samtliga garagedörrar som är säkerhetsrisk idagsläget.  
Byte av passagesystem - Byte av samtliga kodlås för entrédörrarna.
- 2022** ● Renovering av tak och fasad - Byte av takpapp, takpannor, ny plåt kring skorstenar, fasadrenovering med tilläggsisolering, plåtdelar till balkonger  
Byte av fönster & balkongdörrar - Nya fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen  
Tilläggsisolering av vinden

### Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Byte av en tvättmaskin i tvättstugan

### Övrig verksamhetsinformation

Nya armaturer till alla portar  
Offertarbete för sophantering / förpackningssortering  
Offertarbete för restarbete fasaden  
Ny bokningstavla för Flexykey  
Kontinuerlig kontakt/uppföljning med Flexykey  
Systematiskt brandsskyddsarbete  
Genomfört två städdagar  
Uppdatering av föreningens hemsida

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ny lokaluthyrning för musikproduktion  
Ny lokaluthyrning för lager/ateljé  
Översyn av föreningens el-abonnemang  
Informationsmöte med samarbetspartner Finopti  
Budgetmöte med SBC  
Ansökt om elstöd till föreningen och fått det beviljat  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 35%.

#### Förändringar i avtal

From feb 2023 nytt avtal för trappstädning

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 420 217  | 3 340 027  | 3 014 752  | 3 019 596  |
| Resultat efter fin. poster                         | -617 527   | -339 254   | -312 725   | -934 905   |
| Soliditet (%)                                      | 36         | 34         | 54         | 55         |
| Yttre fond                                         | 483 119    | 223 028    | 221 664    | 221 664    |
| Taxeringsvärde                                     | 86 697 000 | 73 888 000 | 73 888 000 | 73 888 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 106      | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 83,8       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 13 504     | 14 271     | 6 794      | 6 839      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 12 390     | 12 469     | 5 936      | 5 975      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 210        | 135        | 121        | 143        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 163        | 159        | 116        | 137        |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 45         | 42         | 33         | 31         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 208        | 201        | 149        | 168        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,75       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,21      | -          | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Vår förlust beror på större renovering av fastigheten än planerat, samt högre räntekostnader. De åtgärder som har vidtagits är att vi har minskat på tjänster, som vi istället utför själva inom föreningen. Vi har även minskat våra elkostnader. Styrelsen följer utvecklingen och kommer vid behov att höja avgifterna.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 25 360 403        | -                                            | -                               | 25 360 403        |
| Upplåtelseavgifter       | 9 306 096         | -                                            | -                               | 9 306 096         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 223 028           | -                                            | 260 091                         | 483 119           |
| Balanserat resultat      | -7 153 359        | -339 254                                     | -260 091                        | -7 752 704        |
| Årets resultat           | -339 254          | 339 254                                      | -617 527                        | -617 527          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>27 396 914</b> | <b>0</b>                                     | <b>-617 527</b>                 | <b>26 779 387</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -7 492 613        |
| Årets resultat                                                     | -617 527          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -260 091          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-8 370 231</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 90 108            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-8 280 123</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 420 217         | 3 340 027         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 172 126           | 9 618             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 592 343</b>  | <b>3 349 645</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 771 874        | -1 945 238        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -306 186          | -282 299          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -59 137           | -120 712          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 324 628        | -850 144          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 461 825</b> | <b>-3 198 393</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 130 518</b>  | <b>151 253</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 19 142            | 3 897             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 767 187        | -494 404          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 748 045</b> | <b>-490 507</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-617 527</b>   | <b>-339 254</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-617 527</b>   | <b>-339 254</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 72 540 275        | 51 490 944        |
| Pågående projekt                              |        | 0                 | 20 368 203        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>72 540 275</b> | <b>71 859 147</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>72 540 275</b> | <b>71 859 147</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 31 293            | 10 320            |
| Övriga fordringar                             | 14     | 1 689 611         | 8 562 620         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 128 783           | 115 682           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 849 687</b>  | <b>8 688 622</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 262 349           | 265 621           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>262 349</b>    | <b>265 621</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>2 112 036</b>  | <b>8 954 243</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>74 652 310</b> | <b>80 813 390</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 34 666 499        | 34 666 499        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 483 119           | 223 028           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>35 149 618</b> | <b>34 889 527</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -7 752 704        | -7 153 359        |
| Årets resultat                               |        | -617 527          | -339 254          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-8 370 231</b> | <b>-7 492 613</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>26 779 387</b> | <b>27 396 914</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 25 000 000        | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>25 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18     | 21 994 975        | 47 294 975        |
| Leverantörsskulder                           |        | 115 245           | 5 271 127         |
| Skatteskulder                                |        | 222 176           | 215 376           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 40 303            | 22 177            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 500 225           | 612 822           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>22 872 924</b> | <b>53 416 477</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>74 652 310</b> | <b>80 813 391</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023              | 2022               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 130 518</b>  | <b>151 253</b>     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                    |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 324 628         | 850 144            |
|                                                                                 | <b>2 455 146</b>  | <b>1 001 396</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 19 142            | 3 897              |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 905 520        | -356 427           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>568 768</b>    | <b>648 867</b>     |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -211 113          | -136 900           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -5 105 220        | 5 327 080          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-4 747 566</b> | <b>5 839 046</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -2 005 755        | -29 692 854        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-2 005 755</b> | <b>-29 692 854</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                    |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 25 000 000         |
| Amortering av lån                                                               | -300 000          | -220 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-300 000</b>   | <b>24 780 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-7 053 321</b> | <b>926 192</b>     |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>8 709 759</b>  | <b>7 783 567</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 656 439</b>  | <b>8 709 759</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stråhatten 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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 | 1,17 - 3,43 % |
|---------|---------------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder        | 3 830 110        | 2 777 215        |
| Hysesintäkter bostäder      | 178 391          | 170 949          |
| Hysesintäkter lokaler       | 100 332          | 80 628           |
| Hysesintäkter garage        | 123 275          | 113 600          |
| Hysesintäkter garage, moms  | 41 750           | 59 707           |
| Hysesintäkter p-plats       | 79 550           | 65 600           |
| Hysesintäkter p-plats, moms | 23 500           | 24 000           |
| Intäkter kabel-TV           | 19 775           | 19 800           |
| Dröjsmålsränta              | 67               | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 6 741            | 20 770           |
| Överlåtelseavgift           | 7 563            | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 9 163            | 7 612            |
| Öres- och kronutjämning     | -0               | 146              |
| <b>Summa</b>                | <b>4 420 217</b> | <b>3 340 027</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2023           | 2022         |
|-----------------|----------------|--------------|
| Elstöd          | 172 126        | 0            |
| Övriga intäkter | 0              | 9 618        |
| <b>Summa</b>    | <b>172 126</b> | <b>9 618</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 92 451         | 80 112         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 3 663          | 37 717         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 0              | 29 048         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 35 383         |
| Larm och bevakning                  | 0              | 2 765          |
| Städning enligt avtal               | 62 010         | 191 776        |
| Bevakning                           | 0              | 12 500         |
| Gårdkostnader                       | 5 139          | 2 160          |
| Sophantering                        | 10 541         | 7 512          |
| Snöröjning/sandning                 | 48 021         | 88 744         |
| Serviceavtal                        | 2 858          | 106 745        |
| Fordon                              | 159            | 0              |
| Förbrukningsmaterial                | 6 851          | 3 291          |
| <b>Summa</b>                        | <b>231 693</b> | <b>597 753</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Bostadsrättslägenheter       | 31 833         | 0              |
| Tvättstuga                   | 10 216         | 19 170         |
| Trapphus/port/entr           | 0              | 22 702         |
| Dörrar och lås/porttele      | 19 987         | 14 970         |
| VVS                          | 13 959         | 27 044         |
| Värmeanläggning/undercentral | 17 641         | 21 996         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 4 375          |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 34 826         | 6 691          |
| <b>Summa</b>                 | <b>128 462</b> | <b>116 948</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2023          | 2022     |
|------------------|---------------|----------|
| Elinstallationer | 90 108        | 0        |
| <b>Summa</b>     | <b>90 108</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 618 514        | 604 395        |
| Vatten                  | 169 418        | 158 782        |
| Sophämtning/renhållning | 65 861         | 65 265         |
| Grovsopor               | 6 716          | 5 075          |
| <b>Summa</b>            | <b>860 509</b> | <b>833 517</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 52 133         | 57 611         |
| Tomträttsavgäld        | 206 000        | 154 500        |
| Kabel-TV               | 21 196         | 14 354         |
| Bredband               | 68 340         | 61 812         |
| Fastighetsskatt        | 113 433        | 108 743        |
| <b>Summa</b>           | <b>461 102</b> | <b>397 020</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 0              | 1 691          |
| Tele- och datakommunikation                        | 16 981         | 7 557          |
| Juridiska åtgärder                                 | 0              | 14 500         |
| Inkassokostnader                                   | 1 642          | 0              |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 49 783         | 30 065         |
| Föreningskostnader                                 | 2 073          | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 144 224        | 140 197        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 5 514          | 0              |
| Pantsättningskostnad                               | 3 153          | 0              |
| Administration                                     | 24 928         | -268 931       |
| Konsultkostnader                                   | 51 139         | 357 219        |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 6 750          | 0              |
| <b>Summa</b>                                       | <b>306 186</b> | <b>282 299</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2023          | 2022           |
|---------------------|---------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 45 000        | 92 500         |
| Arbetsgivaravgifter | 14 137        | 28 212         |
| <b>Summa</b>        | <b>59 137</b> | <b>120 712</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2023             | 2022           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 767 187        | 483 897        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0                | 113            |
| Övriga räntekostnader              | 0                | 10 394         |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 767 187</b> | <b>494 404</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                   |
| Ingående                                      | 60 660 684         | 51 336 033        |
| Årets inköp                                   | 22 373 958         | 9 324 651         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>83 034 642</b>  | <b>60 660 684</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                   |
| Ingående                                      | -9 169 740         | -8 319 593        |
| Årets avskrivning                             | -1 324 628         | -850 144          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-10 494 367</b> | <b>-9 169 740</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>72 540 275</b>  | <b>51 490 944</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 48 540 000         | 35 530 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 38 157 000         | 38 358 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>86 697 000</b>  | <b>73 888 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 382 759         | 382 759         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>382 759</b>  | <b>382 759</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -382 759        | -382 759        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-382 759</b> | <b>-382 759</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto               | 295 521          | 118 482          |
| Klientmedel               | 0                | 8 440 377        |
| Transaktionskonto         | 327 751          | 0                |
| Borgo räntekonto          | 1 066 339        | 3 761            |
| <b>Summa</b>              | <b>1 689 611</b> | <b>8 562 620</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 44 247         | 58 899         |
| Förutbet försäkr premier | 16 005         | 0              |
| Förutbet kabel-TV        | 5 641          | 5 283          |
| Förutbet tomträtt        | 51 500         | 51 500         |
| Förutbet bredband        | 11 390         | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>128 783</b> | <b>115 682</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB                  | 2026-09-15               | 4,31 %                  | 25 000 000          | 25 000 000          |
| SBAB                  | 2024-12-30               | 4,53 %                  | 21 994 975          | 22 994 975          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>46 994 975</b>   | <b>47 294 975</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 21 994 975          | 47 294 975          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 619 975 kr.

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.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader            | 0              | 7 959          |
| Uppl kostnad Städning entrepr | 1 959          | 14 603         |
| Uppl kostn el                 | 97 243         | 53 178         |
| Uppl kostn räntor             | 0              | 138 333        |
| Uppl kostn vatten             | 28 306         | 25 506         |
| Uppl kostnad Sophämtning      | 7 685          | 8 454          |
| Förutbet hyror/avgifter       | 365 032        | 364 789        |
| <b>Summa</b>                  | <b>500 225</b> | <b>612 822</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 500 000 | 48 500 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mattias Yilbar Norgren  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jan Christer Jakobsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Lindgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karin Margareta Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tina Belanov  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO Mälardalen  
Tony Salonen  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 17:10

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 12.06.2024 11:35

DOCUMENT ID:

rJlQyhKDS0

ENVELOPE ID:

BkX1hkvrR-rJlQyhKDS0

DOCUMENT NAME:

Brf Stråhatten 3 årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. MATTIAS YILBAR NORRGREN<br>mattias@lynstudio.se         |  Signed<br>Authenticated   | 12.06.2024 12:10<br>12.06.2024 12:10 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1992/05/12)<br>IP: 31.40.213.226   |
| 2. EMMA LINDGREN<br>emmacarolina.lindgren@gmail.com        |  Signed<br>Authenticated | 12.06.2024 12:19<br>12.06.2024 12:17 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/03/25)<br>IP: 90.129.195.210  |
| 3. Tina Belanov<br>tina_belanov@hotmail.com                |  Signed<br>Authenticated | 12.06.2024 12:34<br>12.06.2024 12:33 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/11/25)<br>IP: 104.28.31.63    |
| 4. Karin Margareta Andersson<br>karinsvackan65@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 12.06.2024 12:56<br>12.06.2024 12:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/06/04)<br>IP: 217.213.136.192 |
| 5. Jan Christer Jakobsson<br>ch.ja@live.se                 |  Signed<br>Authenticated | 12.06.2024 15:01<br>12.06.2024 14:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1957/05/14)<br>IP: 217.13.242.2    |
| 6. TONY MIKAEL SALONEN<br>tony.salonen@bdo.se              |  Signed<br>Authenticated | 12.06.2024 17:10<br>12.06.2024 17:04 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)<br>IP: 217.119.170.26  |

\* 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 Stråhatten 3  
Org.nr. 769609-9675

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stråhatten 3 för år 2023.

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 2023 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 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 avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Bostadsrättsföreningen Stråhatten 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 17:08

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 12.06.2024 15:16

DOCUMENT ID:

rJZn17PHC

ENVELOPE ID:

HyexnJXwrA-rJZn17PHC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Stråhatten 3 2023.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. TONY MIKAEL SALONEN |  Signed | 12.06.2024 17:08 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) |
| tony.salonen@bdo.se    | Authenticated                                                                            | 12.06.2024 17:04 | Low    | IP: 217.119.170.26               |

\* 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