

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strykjärnet
769637-9283



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strykjärnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Träffen 1 består av ett flerbostadshus i 6 våningar (våning 6 har indragen takterrass) om totalt 25 bostadslägenheter. Total bostadsyta är 1 519 m². Föreningen har även 16 st parkeringsplatser varav 6 st med elbilsaddare samt 1 handikapplats. Byggnation av föreningens fastighet har pågått under 2021-2022, inflyttning har skett från och med juli 2022. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rok
9 st 2 rok
11 st 3 rok

Den totala boytan är ca. 1525 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2021-2022. Värdeår 2022.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske årligen med ett belopp i enlighet med den fastställda underhållsplanen. De avsatta medlen ska säkerställa finansieringen av planerat underhåll av fastigheten. Föreningen har upprättat en underhållsplan under 2024 som sträcker sig till och med år 2033, där den årliga avsättningen till fonden för yttre underhåll uppgår till 90 000 kronor.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-02 och efterföljande konstituerande möte följande sammansättning

AnnaCarin Wahlström	Ledamot	Ordförande
Arto Kylmänen	Ledamot	
Erik Andersson	Ledamot	
Hannes Persson	Ledamot	
Adina Alfredsson	Ledamot	
Gustaf Aspengren	Suppleant	
Armin Mangafic	Suppleant	
Michael Söderlund	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, var för sig.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB Ordinarie

Valberedning

Torbjörn Knutsson

Margareta Larsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-09-08.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Hedjännans Företagsservice	Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV och bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar. Under året har två överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration är utförd och Brf Strykjärnet fick energiklass C.

2-årsbesiktningen är utförd och PEAB har b l a justerat samtliga lägenhetsdörrar.

Vissa säkerhetsarbeten har utförts på fastighetens dörrar;

- Brytskydd har monterats på entrédörren.

- Dörrstängare har monterats på dörren till cykelrummet.

- Dörren till förrådet har försetts med utrustning som kräver taggbricka för att kunna öppna dörren.

Föreningen har haft 2 städdagar under året och uppslutningen av medlemmar har varit mycket god.

Riksbanken har sänkt styrräntan under året och månadsavgifterna har justerats därefter.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning samt höga drifts- och räntekostnader. Styrelsen anser att föreningens löpande drift hanteras genom positivt kassaflöde. Prognosen för 2025 är likväl positivt kassaflöde

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgiften med 10%. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för el och vatten, debiteras retroaktivt efter faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2025 sänktes årsavgifterna med 6%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 681	1 495	571	0
Resultat efter finansiella poster	-518	-629	-445	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,5	78,9	88,9	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 035	915	750	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 658	12 755	12 884	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 658	12 755	12 884	0
Räntekänslighet (%)	12,2	13,9	17,2	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	245	205	-2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	148	128	0
Balansomslutning	75 256	76 049	76 847	65 355
Soliditet (%)	74,0	73,9	73,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 250 000	45 750	-490 744	-629 335	56 175 671
Disposition av föregående års resultat:			-629 335	629 335	0
Avsättning till yttre fond		45 750	-45 750		0
Årets resultat				-517 979	-517 979
Belopp vid årets utgång	57 250 000	91 500	-1 165 829	-517 979	55 657 692

Totala insatser uppgår till 57 250 000 kr enligt ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Ansamlad förlust	-1 165 829
Årets resultat	-517 979
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 683 808

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
I ny räkning överföres	-1 773 808
Att balansera i ny räkning	-1 683 808

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 680 509	1 494 540
Övriga rörelseintäkter	3	279 845	275 104
Summa rörelseintäkter		1 960 354	1 769 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-628 085	-581 637
Övriga externa kostnader	5	-107 617	-75 809
Avskrivningar	6	-884 654	-884 654
Summa rörelsekostnader		-1 620 356	-1 542 100
Rörelseresultat		339 998	227 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		519	304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-858 496	-857 183
Summa finansiella poster		-857 977	-856 879
Resultat efter finansiella poster		-517 979	-629 335
Årets resultat		-517 979	-629 335

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	74 785 365	75 670 019
Summa materiella anläggningstillgångar		74 785 365	75 670 019
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		74 785 365	75 670 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42	85 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 017	40 586
Summa kortfristiga fordringar		47 059	125 660
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 034	253 586
Summa kassa och bank		424 034	253 586
Summa omsättningstillgångar		471 093	379 246
SUMMA TILLGÅNGAR		75 256 458	76 049 265

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 250 000	57 250 000
Fond för yttre underhåll		91 500	45 750
Summa bundet eget kapital		57 341 500	57 295 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 165 829	-490 744
Årets resultat		-517 979	-629 335
Summa fritt eget kapital		-1 683 808	-1 120 079
Summa eget kapital		55 657 692	56 175 671
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 302 715	19 450 810
Leverantörsskulder		68 911	122 656
Skatteskulder		0	84 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	227 140	215 328
Summa kortfristiga skulder		19 598 766	19 873 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 256 458	76 049 265

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-517 979	-629 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		884 654	884 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		366 675	255 319
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		78 601	-46 379
Förändring av leverantörsskulder		-53 746	94 626
Förändring av kortfristiga skulder		-72 988	-65 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten		318 542	238 270
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	50 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-148 095	-197 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-148 095	-197 460
Årets kassaflöde		170 447	90 810
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		253 586	162 777
Likvida medel vid årets slut		424 033	253 587

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter. Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Karlstad Träffen 1 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Kvarteret Träffen Valles AB, 559049-7474, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 5 000 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedU 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 578 084	1 395 590
Hyrer garage och parkeringsplatser	102 425	98 950
Summa	1 680 509	1 494 540

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elintäkter	94 727	133 919
Vattenintäkter	46 986	29 636
Övernattningslägenhet	13 000	20 075
Övriga intäkter	125 133	91 473
Summa	279 846	275 103

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalsvård	38 100	30 738
Reparation och underhåll	7 301	57 174
Filter, ventilation och OVK	22 095	48 141
Energideklaration	16 924	0
Hisskostnader	15 299	13 380
El	126 332	92 932
Fjärrvärme	133 812	125 814
Vatten och avlopp	59 170	6 613
Renhållning och sophämtning	32 284	39 058
Snöröjning och halkbekämpning	46 165	20 063
Fastighetsförsäkring	22 488	20 750
Kabel-tv och bredband	78 998	73 127
Trädgårdskostnader och växter	1 544	31 584
Telefonkostnader	1 361	1 210
Diverse övriga kostnader	26 212	21 053
Summa	628 085	581 637

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	31 719	20 344
Förvaltningskostnader	36 600	34 375
Övrig administration	39 298	21 090
Summa	107 617	75 809

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	76 997 000	76 997 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 997 000	76 997 000
Ingående avskrivningar	-1 326 981	-442 327
Årets avskrivningar	-884 654	-884 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 211 635	-1 326 981
Utgående redovisat värde	74 785 365	75 670 019
Taxeringsvärde Träffen 1		
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
Summa	36 800 000	36 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	53 720 148	54 604 802
Bokfört värde mark	21 065 217	21 065 217
Summa	74 785 365	75 670 019

Not 7 Andelar i aktiebolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	11 608	10 880
Sappa	20 160	19 431
Ekonomisk förvaltning	10 419	10 275
Övrigt	4 830	0
Summa	47 017	40 586

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	3,145	2025-03-28	148 095	6 434 239
Swedbank	3,145	2025-03-28	0	6 434 238
Swedbank	3,145	2025-03-28	0	6 434 238
			148 095	19 302 715
Kortfristig del av långfristig skuld				-19 302 715
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 197 460 årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 18 315 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	134 962	133 025
Räntor	20 235	13 511
Fastighetsskötsel	19 567	0
El, fjärrvärme, renhållning och v/a	36 715	41 512
Snöröjning och halkbekämpning	0	12 219
Revision	15 000	15 000
Övrigt	661	61
Summa	227 140	215 328

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 747 000	19 747 000
Summa	19 747 000	19 747 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Anna-Carin Wahlström
Ordförande

Erik Andersson
Ledamot

Arto Kylmänen
Ledamot

Hannes Persson
Ledamot

Adina Alfredsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



Bostadsrättsföreningen Strykjärnet för
20240101-20241231.pdf

(729479 byte)
SHA-512: 64d81bb869300811f52ae814e712f129897cb
6fea6e30b403ee5f6223d75d9e94ac11d2c725e26956f7
3e674f63596a08814629bbb8693d3314cdd6f97cb2924

Underskrifter

2025-04-29 12:44:58 (CET)



Anna-Carin Wahlström, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 10:42:51 (CET)



Arto Juhani Kylmänen, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 10:55:58 (CET)



Erik Andersson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 15:24:45 (CET)



Hannes Rustan Persson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 10:47:22 (CET)



Maria Adina Catharina Alfredsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 16:50:25 (CET)



Urban Johansson, WeAudit

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7cd984aa13d10154df173b34185f58b95a065b4022be321e9fba0cbbb8dc2d6cd64c59b5c8f9e00e0bb4fa700b5174f73af16ecccaeba8ee828e9b2b2f4a7207



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strykjärnet

Org.nr 769637-9283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strykjärnet för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, 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 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 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. 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 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 Strykjärnet för räkenskapsåret 2024 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.

Karlstad den som framgår av min digitala signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion ec84b877-c0ca-4860-897a-c7bb4cdbb46f

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-29 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-29**.

Johansson, Urban Tor Erik

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-29

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.