

Årsredovisning

Brf Strålgatan

Org.nr: 769619-6208

2024



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



Byrm-hjäJg-BJvmbnsaJe

Styrelsen för Brf Strålgatan 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

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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

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

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

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

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 50 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lägenheter med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	35 st	1 221 kvm
2 rok	15 st	772 kvm
3 rok	1 st	83 kvm
Sa	51 st	2 076 kvm
Varav hyreslgh	1 st	68 kvm

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Rörinfodring av avloppssystem.	2014
Ny tvättstuga inkl maskiner och utrustning.	2017
Nytt cykelrum.	2017
Nya lägenhetsförråd inkl troax galler.	2017
Byte av låssystem.	2017
Installation av passer- och tvättbokningssystem.	2017
Installation av nya tappvattenledningar till gemensamma utrymmen och lägenheter.	2017
Installation av ny undercentral för fjärrvärme inkl styr- & reglerutrustning.	2017
Installation av nya stam- och radiatorventiler till värmesystemet inkl injustering.	2017
Installation av ny elservisledning inkl fördelningscentral till fastigheten.	2017
Installation av ny fastighetscentral inkl nya elledningar, brytare och belysning i gemensamma utrymmen.	2017
Installation av nya 3-fasledningar inkl mätartavlor och gruppcentraler till lägenheter.	2017
Installation av nytt bredbandsnät till lägenheter.	2017
Installation av nytt undertak i trapphus.	2018
Byte av belysning i trapphus.	2018
Installation av ny hiss från plan bv till 7 tr.	2018
Byte av yttertak.	2019
Byte av entréport.	2019
Målning av trapphus.	2019
Installation av 8 st nya takfläktar inkl styr & reglerutrustning och injustering av ventilationssystemet.	2019
Underhållsspolning av avloppssystemet.	2019
Energideklaration	2021
Renovering av fönster	2022
Nytt sopskåp anpassat för matavfallssortering	2023
Renovering av tvättstugan / byte av torktumlare	2024
Renovering av hiss	2024
 <u>Planerat underhåll</u>	 <u>År</u>
Stamspolning	2025
Renovering av balkonger	2030

Förvaltning

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

Medlemsinformation

Medlemmar, upplåtelser och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 50 st.

Under året har 8 st överlåtelser med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	61 st
Nya medlemmar under året:	13 st
Avgående medlemmar under året:	- 10 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	64 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Joanna Berg Havring	ledamot och ordförande
Henric Salla	ledamot
Jessica Tagebrand	ledamot
Kerstin Brezina	ledamot
Lena Van Rooy	ledamot
Joakim Langelaar	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund vid Moore Allegretto Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Stefan Askerud

Stämmor och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 29 maj 2024.

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens verksamhet har löpt på utan större händelser under året. Vi har genomfört vår- och höststädning för att stärka gemenskapen i huset och ta hand om vårt hus. Stadsdelsnämnden har efter dialog med föreningen beskurit större träd och buskar som vuxit in mot balkonger och fasad samt begränsat gångtrafiken på trottoaren.

Händelser efter räkenskapsåret

Den vattenskada som uppkommit på en av takterrasserna i huset kommer att åtgärdas under februari-april 2025. Vattenskadan kommer kosta ungefär 600-700 tkr och föreningens försäkring kommer inte täcka kostnaderna. Föreningen har bytt städfirma för att förbättra den allmänna miljön i våra gemensamma utrymmen.

Underhåll under året: Hissen har reparerats och underhåll har genomförts för att förbättra driftsäkerheten. Ventilationen i tvättstugan har setts över och åtgärder har genomförts för att förbättra ventilationen och i samband med detta bytes även torktummlaren ut.

Kommande underhåll: Föreningen ser över behovet av att spola våra stammar under kommande året.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2024 är -548 kkr (föregående år -385 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 163 kkr. Föreningens avskrivningar ingår i resultatet med -571 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 100 kkr på föreningens lån. Föreningen hade vid årets utgång lån på 13 850 kkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 4,412 %.

Föreningens belåningsgrad uppgår till 6897 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 2 873 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 2 715 kkr. Kassaflödet har under året minskat med ca 158 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Belåningsgrad - föreningens hyresrätter

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 1 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätten uppgår till 68 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida avyttring som kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 025	2 026	1 825	1 796
Resultat efter finansiella poster	-549	-385	-1 002	-4
Soliditet (%)	84	84	78	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	970	941	836	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	89	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-6 671	-6 720	-8 671	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-6 897	-6 947	-9 240	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	63	278	0
Räntekänslighet (%)	7	-7	-11	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	223	197	0

Vissa nyckeltal har endast jämföresetal från 2022, då dessa blev obligatoriska i och med regelverket BFNAR 2023:1. Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar och gäller från 2023, något jämförelsetal för 2021 är därför inte framräknat.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget negativt kassaflöde, dolda tillgångar i hyresrätt kommer föreningen tillgodo i framtiden.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 209 603	26 208 979	1 603 595	-13 143 477	-385 270	76 493 430
Fond för ytte underhåll			215 719	-215 719		0
Disposition av föregående års resultat:				-385 270	385 270	0
Årets resultat					-548 583	-548 583
Belopp vid årets utgång	62 209 603	26 208 979	1 819 314	-13 744 466	-548 583	75 944 847

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 744 466
årets förlust	-548 583
	-14 293 049
behandlas så att	
till yttre underhållsfond avsättes	215 719
av fond yttre underhåll ianspråkstagande	-186 023
i ny räkning överföres	-14 322 745
	-14 293 049

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, 3

2 024 694

2 026 303

Övriga intäkter

4

20

3 602

Summa rörelseintäkter

2 024 714

2 029 905

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

5, 6, 7, 8,
9, 10

-1 255 204

-1 232 360

Övriga externa kostnader

11

-116 496

-109 289

Personalkostnader

12

-53 416

-52 568

Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer

-571 212

-407 412

Summa rörelsekostnader

-1 996 328

-1 801 629

RÖRELSERESULTAT

28 386

228 276

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

39 891

482

Räntekostnader och liknande resultatposter

-616 861

-614 028

Summa finansiella poster

-576 970

-613 546

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-548 584

-385 270

ÅRETS RESULTAT

-548 584

-385 270

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	87 598 843	88 170 055
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 598 843	88 170 055
Summa anläggningstillgångar		87 598 843	88 170 055
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		354 613	356 937
Övriga fordringar		12 337	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 807	46 859
Summa kortfristiga fordringar		422 757	403 888
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 714 619	2 872 676
Summa kassa och bank		2 714 619	2 872 676
Summa omsättningstillgångar		3 137 376	3 276 564
SUMMA TILLGÅNGAR		90 736 219	91 446 619

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 209 603	62 209 603
Upplåtelseavgifter		26 208 979	26 208 979
Fond för yttre underhåll		1 819 314	1 603 595
Summa bundet eget kapital		90 237 896	90 022 177
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 744 468	-13 143 478
Årets resultat		-548 584	-385 270
Summa fritt eget kapital		-14 293 052	-13 528 748
Summa eget kapital		75 944 844	76 493 429
<i>Långfristiga skulder</i>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	16	0	13 780 000
Summa långfristiga skulder		0	13 780 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	15	13 850 000	170 000
Leverantörsskulder		118 222	167 736
Skatteskulder		164 169	167 208
Övriga skulder		2 346	2 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	656 638	665 900
Summa kortfristiga skulder		14 791 375	1 173 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 736 219	91 446 619

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-548 584

-385 270

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

571 212

407 412

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

22 628

22 142

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar

-18 869

10 070

Förändring av rörelseskulder

-61 816

49 510

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-58 057

81 722

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-100 000

-4 050 000

Medlemsinsatser

0

4 665 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

615 000

Årets kassaflöde

-158 057

696 722

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 872 676

2 175 953

Likvida medel vid årets slut

2 714 619

2 872 675

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2024	2023
Hysesintäkter, bostäder	75 719	105 296
	75 719	105 296

Not 3 Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 930 874	1 888 542
Årsavgifter, tillägg	18 101	32 464
	1 948 975	1 921 006

Not 4 Övriga intäkter

	2024	2023
Öresutjämning	20	19
Övriga intäkter		3 584
	20	3 603

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	175 120	169 669
Trädgårdsskötsel	6 574	2 287
Snöröjning och sandning	7 740	14 284
Städning, extra debitering över avtal	966	13 562
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	3 476	1 663
Serviceavtal, hissanläggningar	0	6 276
Övriga besiktningar	50 220	28 334
	244 096	236 075

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2024	2023
Reparation av gemensamma utrymmen	26 926	24 238
Reparation av värmesystem	3 035	67 887
Reparation av hiss	22 451	83 118
Reparation av skada (vatten, brand mm)	3 585	2 580
	55 997	177 823

Not 7 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	99 382	76 026
Periodiskt underhåll av hissanläggning	86 641	0
Periodiskt underhåll av huskropp, utvändigt	0	18 563
Periodiskt underhåll, övrigt	0	13 911
	186 023	108 500

Not 8 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	48 740	52 186
Uppvärmning (värme)	370 381	338 559
Vatten och avlopp	100 720	71 693
Avfall	52 155	43 421
	571 996	505 859

Not 9 Övriga driftkostnader

	2024	2023
Försäkringskostnader	105 334	97 670
Förhandlingsersättning till hyresgästföreningen	0	417
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	17 328	16 276
	122 662	114 363

Not 10 Fastighetsskatt

	2024	2023
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	74 430	89 739
	74 430	89 739

Not 11 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	660
Förbrukningsmaterial	7 837	2 962
Telekommunikation (fastighet)	2 778	2 419
Datakommunikation (fastighet)	6 309	5 978
Kreditupplysning	2 125	875
Revisionsarvoden - externt	26 750	23 125
Övriga förvaltningskostnader, administration	0	69 085
Konsultarvoden	66 250	0
Bankkostnader	3 384	3 384
Övriga externa kostnader	1 063	800
	116 496	109 288

Not 12 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	40 000	40 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
Övriga styrelseomkostnader	848	0
Totalt	53 416	52 568

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Ingående avskrivningar	-5 080 436	-4 673 024
Årets avskrivningar	-571 212	-407 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 651 648	-5 080 436
Utgående redovisat värde	87 598 843	88 170 055

Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	58 000 000
	87 000 000	87 000 000

Bokfört värde byggnader	51 469 583	52 040 795
Bokfört värde mark	36 129 260	36 129 260
	87 598 843	88 170 055

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 820	186 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 820	186 820
Ingående avskrivningar	-186 820	-186 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 820	-186 820
Utgående redovisat värde	0	0

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 621960 3,520 % ränteändringsdag 2025-03-03	2 955 000	2 985 000
Stadshypotek 621961 3,520 % ränteändringsdag 2025-03-03	2 895 000	2 965 000
Stadshypotek 604774 3,580 % ränteändringsdag 2025-03-03	8 000 000	8 000 000
Kortfristig del av långa skulder	-13 850 000	-170 000
	0	13 780 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 420 000	39 420 000
	39 420 000	39 420 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott kunder	9 157	7 234
Ränta Stadshypotek	40 106	54 759
Avgift Handelsbanken	103	106
Revisionsarvode	26 125	23 125
Föraviserade hyresintäkter	502 468	502 467
Ellevio	0	2 616
Arvode inkl sociala	52 568	52 568
Stockholm vatten	24 082	18 572
Hissen	0	2 194
Fortum	2 029	2 259
	656 638	665 900

Stockholm 2025 - den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joanna Berg Havring
Ledamot och ordförande

Henric Salla
Ledamot

Jessica Tagebrand
Ledamot

Kerstin Brezina
Ledamot

Lena Van Rooy
Ledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2025 08:42

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 03.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:
BJymbnsaJe

ENVELOPE ID:
Byrm-hjaJg-BJymbnsaJe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Strålgatan 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lena Margareta Van Rooy [REDACTED]	Signed Authenticated	03.04.2025 10:25 03.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/22) IP: 94.191.138.60
JOANNA BERG HAVRING [REDACTED]	Signed Authenticated	03.04.2025 15:56 03.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/08) IP: 90.129.195.55
Kerstin Elisabeth Brezina [REDACTED]	Signed Authenticated	03.04.2025 17:31 03.04.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/04) IP: 95.193.147.124
JESSICA TAGEBRAND [REDACTED]	Signed Authenticated	07.04.2025 18:00 07.04.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/28) IP: 2.66.77.218
Carl Henric Sakari Salla [REDACTED]	Signed Authenticated	07.04.2025 20:05 07.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/16) IP: 31.40.213.92
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	08.04.2025 08:42 08.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

* 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 Brf Strålgatan

Org.nr 769619-6208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strålgatan 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strålgatan 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.

Stockholm den 8 april 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 08:40

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 08.04.2025 08:39

DOCUMENT ID:

SJcjNBG0kl

ENVELOPE ID:

B1Yj4HzRkg-SJcjNBG0kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Strålgatan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	08.04.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	08.04.2025 08:39	Low	IP: 185.138.67.22

* 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