

Årsredovisning 2024

Brf Starrbäcksgatan 9

769603-4243



Välkommen till årsredovisningen för Brf Starrbäcksgatan 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-07 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
Kranen 20	2003	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 5 254 kvm och 4 lokaler om 377 kvm. I föreningen finns även 65 garageplatser om 975 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 606 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Norrbom	Ordförande
Björn Ragnebrink	Styrelseledamot
Thomas Kedvik	Styrelseledamot
Sofie Eidensten	Styrelseledamot
Ylva Hultman	Styrelseledamot
Mårten Lind	Suppleant
Ronny Karlsson	Suppleant

Valberedning

Eva Brostedt Fritzsche
Anders Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor

Matthias Vidh Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsförvaltning FT Drift

Trädgårdsskötsel Jenny Fogelberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering på 5 Mkr har genomförts efter det att en av föreningens hyreslägenheter sålts och ombildats till en bostadsrätt

Förändringar i avtal

Byte av bredbandsleverantör till Bahnhof, detta till en lägre kostnad och betydligt högre hastighet

Lekplats besiktning

Besiktning av skyddsrum, brister enligt protokollet är åtgärdade

Övriga uppgifter

OVK genomförd under verksamhetsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 221 077	4 227 836	4 204 353	4 190 019
Resultat efter fin. poster	-35 738	-2 535	-391 656	219 238
Soliditet (%)	71	65	65	65
Yttre fond	4 098 123	3 806 932	4 107 238	3 749 659
Taxeringsvärde	135 367 000	135 367 000	135 367 000	119 193 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	594	599	595	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	67,4	67,7	64,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 720	5 891	5 954	6 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 636	4 445	5 271	5 332
Sparande per kvm totalyta, kr	128	140	200	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	57	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	93	102	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	38	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	159	196	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	2,15	1,39	1,34
Räntekänslighet (%)	7,95	9,84	10,00	11,00

Från och med år 2023 räknas garageytan (975 kvm) in i totalytan.

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

Det negativa resultatet är kopplat till föreningens avskrivningar på 800 022 KR.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 213 003	-	5 100 000	56 313 003
Upplåtelseavgifter	8 895 396	-	-	8 895 396
Fond, yttre underhåll	3 806 932	-	291 191	4 098 123
Balanserat resultat	-6 894 774	-2 535	-291 191	-7 188 500
Årets resultat	-2 535	2 535	-35 738	-35 738
Eget kapital	57 018 022	0	5 064 262	62 082 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 188 500
Årets resultat	-35 738
Totalt	-7 224 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	406 101
Att från yttre fond i anspråk ta	-79 213
Balanseras i ny räkning	-7 551 126
	-7 224 238

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 221 077	4 227 836
Övriga rörelseintäkter	3	63 552	201 824
Summa rörelseintäkter		4 284 629	4 429 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 569 093	-2 592 868
Övriga externa kostnader	9	-296 688	-244 472
Personalkostnader	10	-149 610	-150 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 022	-811 887
Summa rörelsekostnader		-3 815 413	-3 799 940
RÖRELSERESULTAT		469 216	629 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	38 968	1 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-543 922	-633 811
Summa finansiella poster		-504 954	-632 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 738	-2 535
ÅRETS RESULTAT		-35 738	-2 535

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	82 226 412	83 012 280
Maskiner och inventarier	14	7 384	21 538
Summa materiella anläggningstillgångar		82 233 796	83 033 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 233 796	83 033 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 709	18 537
Övriga fordringar	15	183 958	176 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	110 459	127 051
Summa kortfristiga fordringar		309 126	322 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 672 487	4 304 145
Summa kassa och bank		4 672 487	4 304 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 981 613	4 626 194
SUMMA TILLGÅNGAR		87 215 409	87 660 012

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 208 399	60 108 399
Fond för yttre underhåll		4 098 123	3 806 932
Summa bundet eget kapital		69 306 522	63 915 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 188 500	-6 894 774
Årets resultat		-35 738	-2 535
Summa fritt eget kapital		-7 224 238	-6 897 309
SUMMA EGET KAPITAL		62 082 284	57 018 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 322 500	17 800 000
Övriga långfristiga skulder		6 400	6 400
Summa långfristiga skulder		11 328 900	17 806 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 697 500	11 565 000
Leverantörsskulder		101 815	211 396
Skatteskulder		353 356	346 252
Övriga kortfristiga skulder		19 598	22 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	631 956	690 538
Summa kortfristiga skulder		13 804 225	12 835 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 215 409	87 660 012

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	469 216	629 720
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	800 022	811 887
	1 269 238	1 441 607
Erhållen ränta	38 968	1 556
Erlagd ränta	-601 633	-546 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	706 573	896 577
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 923	-53 135
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-106 154	49 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	613 342	892 642
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40 938
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 000 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 938
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 100 000	0
Amortering av lån	-5 345 000	-315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 000	-315 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	368 342	536 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 304 145	3 767 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 672 487	4 304 145

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Starrbäcksgatan 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 023 069	2 971 536
Hysesintäkter, bostäder	229 340	334 955
Hysesintäkter, lokaler	403 880	372 394
Hysesintäkter, p-platser	406 363	412 498
El	0	12 124
Övriga intäkter	158 425	124 329
Summa	4 221 077	4 227 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	63 552	149 251
Elstöd	0	52 573
Summa	63 552	201 824

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	21 241	19 375
Fastighetsskötsel	93 573	88 152
Städning	66 488	63 906
Besiktning och service	106 419	69 179
Trädgårdsarbete	68 983	64 830
Snöskottning	46 185	129 888
Summa	402 889	435 330

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	244 597	301 179
Summa	244 597	301 179

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	79 213	114 910
Summa	79 213	114 910

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	208 726	208 700
Uppvärmning	659 102	615 511
Vatten	283 460	226 160
Sophämtning	248 374	246 532
Summa	1 399 661	1 296 903

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 337	52 923
Kabel-tv/bredband	207 405	216 256
Fastighetsskatt	177 990	175 366
Summa	442 732	444 545

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 702	8 162
Övriga förvaltningskostnader	91 253	52 491
Revisionsarvoden	29 603	29 675
Ekonomisk förvaltning	160 130	154 144
Summa	296 688	244 472

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 300	111 450
Löner, arbetare	3 950	3 950
Sociala avgifter	31 360	35 313
Summa	149 610	150 713

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	37 753	0
Ränteintäkter skattekonto	1 215	1 556
Summa	38 968	1 556

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	540 358	633 341
Övriga räntekostnader	3 564	470
Summa	543 922	633 811

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 981 337	98 981 337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 981 337	98 981 337
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 969 057	-15 183 189
Årets avskrivning	-785 868	-785 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 754 925	-15 969 057
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 226 412	83 012 280
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 737 613</i>	<i>22 737 613</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 800 000	73 800 000
Taxeringsvärde mark	61 567 000	61 567 000
Summa	135 367 000	135 367 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	614 775	614 775
Utgående anskaffningsvärde	614 775	614 775
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-593 237	-567 218
Avskrivningar	-14 154	-26 019
Utgående avskrivning	-607 391	-593 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 384	21 538

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	179 236	173 805
Övriga fordringar	4 722	2 656
Summa	183 958	176 461

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 332	21 305
Försäkringspremier	9 682	8 927
Kabel-tv/bredband	33 919	56 787
Förvaltning	41 526	40 032
Summa	110 459	127 051

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,31 %	5 312 500	5 402 500
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,41 %	12 487 500	12 622 500
Stadshypotek AB	2029-10-30	3,05 %	6 220 000	11 340 000
Summa			24 020 000	29 365 000
Varav kortfristig del			12 697 500	11 565 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 295 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	7 346
El	22 921	22 750
Uppvärmning	84 709	90 861
Utgiftsräntor	76 669	134 380
Sophämtning	481	656
Förutbetalda avgifter/hyror	429 176	416 545
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	631 956	690 538

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

50 802 000

2023-12-31

50 802 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av bostadsrättsavgifterna med 5% och garageplatser för bostadsrättsinnehavare med 50 KR per månad, från 2025 01 01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Björn Ragnebrink
Styrelseledamot

Jonas Norrbom
Ordförande

Sofie Eidensten
Styrelseledamot

Thomas Kedvik
Styrelseledamot

Ylva Hultman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 14:45

DOCUMENT ID:

H1Pxtdjeeg

ENVELOPE ID:

Sym8ltuslxl-H1Pxtdjeeg

DOCUMENT NAME:

Brf Starrbäcksgatan 9, 769603-4243 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SOFIE EIDENSTEN sofie@eidensten.se	Signed Authenticated	09.05.2025 16:23 09.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.218.148
2. Jan Thomas Helge Kedvik kedvikthomas@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:55 09.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.65
3. Ylva Ingmari Hultman hultmanyilva@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 14:18 10.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.111
4. Björn Rolf Ragnebrink bjorn@ragnebrink.se	Signed Authenticated	11.05.2025 19:00 11.05.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.171
5. Jonas Norrbom jonasnorbom@outlook.com	Signed Authenticated	11.05.2025 19:54 11.05.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	12.05.2025 08:17 12.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* 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 Starrbäcksgatan 9

Org.nr 769603-4243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Starrbäcksgatan 9 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 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 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. 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 Starrbäcksgatan 9 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.

Nacka Strand, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 09.05.2025 14:45

DOCUMENT ID:

SyWvxYuilgl

ENVELOPE ID:

ryN8IFOoegg-SyWvxYuilgl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF Starrba?cksgatan 9.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	Signed	12.05.2025 08:18	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	12.05.2025 08:17	Low	IP: 185.106.183.68

* 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