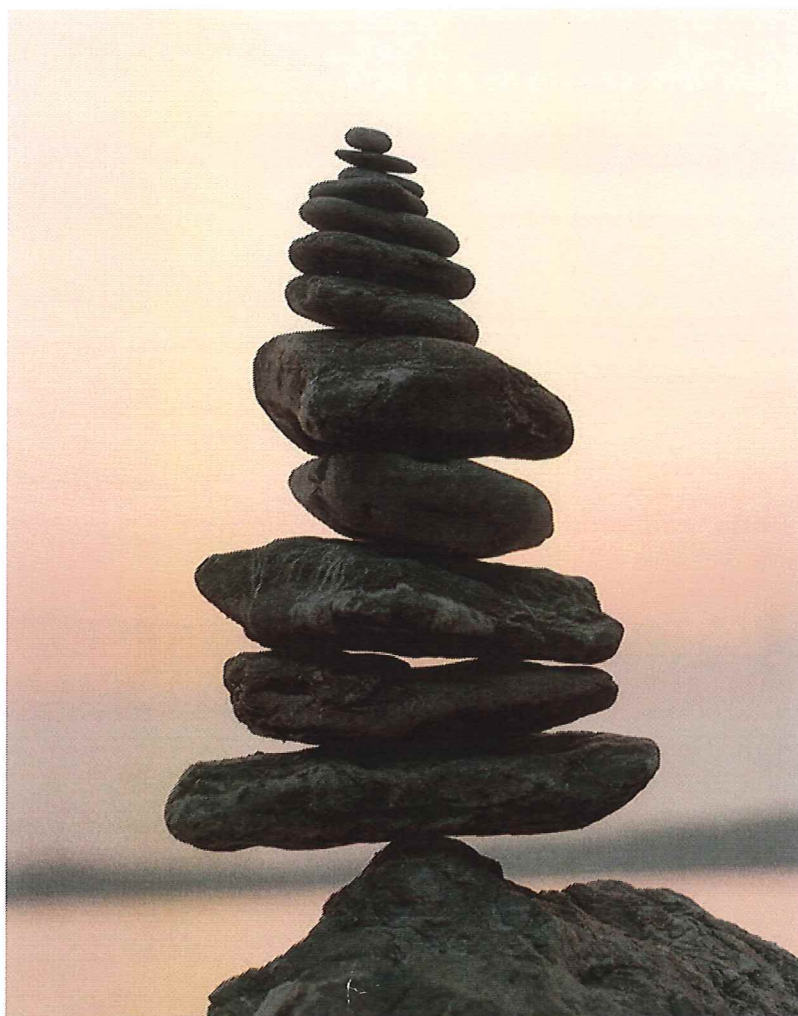


# Årsredovisning 2021

BRF STARRBÄCKSGATAN 9

769603-4243



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STARRBÄCKSGATAN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

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

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

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

TK  
SG

7H.  
↓

9

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-06-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-03.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kranen 20 som förvärvades 2003-06-18.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Starrbäcksgatan 9 a-d. Fastigheten byggdes 1989 och har värdeår 1989.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 61 bostadsrätter om totalt 5 254 kvm och 4 lokaler.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Styrelsens sammansättning

Jonas Norrbom	Ordförande
Thomas Kedvik	Fastighetsansvarig
Sofie Eidensten	Sekreterare
Ylva Hultman	Ekonomi
August Hedlund	Ledamot, t.o.m feb 2022

#### Valberedning

Eva Brostedt Fritzche och Anders Carlsson.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

T/K SE 7A ↓

Revisorer

Matthias Vidh                      Godkänd revisor                      Bakertilly Mapema

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB    Ek.förvaltning  
FT Drift AB    Fastighetsskötsel

Övrig verksamhetsinformation

Lekplatsen är upprustad med ny lekutrustning, ny sand och belysning

Radonmätning utförd. Våra värden ligger långt under gällande gränsvärden.

Ny mangel i en av våra tvättstugor.

Nytt värmeaggregat installerat i bastun.

Omfattande renovering av hissen i D porten.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Föreningens 3 mån rörliga lån i Stadshypotek har omförhandlats per 2021 12 30 och bundits i 5 år till 1,31% ränta.

Föreningens resultat för år 2021 är en vinst. Resultatet för år 2021 är bättre än resultatet för år 2020. Förändringen beror främst på ökade intäkter, då föreningen inte hade en avgiftsfri månad under 2021 likt tidigare år. Beslutet föranleddes av att styrelsen såg ett kommande reparations- och underhållsbehov på fastigheten.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmekostnaden i form av fjärrvärme, och den har under år 2021 ökat något jämfört med föregående år. En annan stor kostnadspost är räntekostnaden, och den har minskat med ca 6 Kkr gentemot föregående års räntekostnad.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Totalt har föreningen amorterat 345 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

TK SE 7# J

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför 2022 beslutades om fortsatt oförändrade avgifter

#### Förändringar i avtal

Nytt avtal om vinterunderhåll av vår mark tecknat med FT Drift

Avtal uppsagt med JP snö & trädgård.

#### Planerade underhållsåtgärder

För planerat underhållsbehov av föreningens fastighet, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerat underhåll	År	Kostnad
Målning av yttertak	2022	800 Kkr
Byte av tätskikt på föreningens gård	2035	

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

TK 7H  
SE ↓

9

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 190 019	3 937 933	4 122 412	4 054 203
Resultat efter fin. poster	219 238	29 266	-246 559	-523 147
Soliditet, %	65	65	64	64
Yttre fond	3 749 659	3 392 080	3 034 501	2 751 319
Taxeringsvärde	119 193 000	119 193 000	119 193 000	94 394 000
Bostadsyta, kvm	5 254	5 254	5 254	5 254
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	596	596	596
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 715	5 780	5 903	6 083
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,34	1,20	1,34
Belåningsgrad, %	35,50	35,57	36,00	36,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	55 132 812	-	-	55 132 812
Upplåtelseavgifter	4 975 587	-	-	4 975 587
Fond, yttre underhåll	3 392 080	-	357 579	3 749 659
Balanserat resultat	-6 336 769	29 266	-357 579	-6 665 082
Årets resultat	29 266	-29 266	219 238	219 238
<b>Eget kapital</b>	<b>57 192 975</b>	<b>0</b>	<b>219 238</b>	<b>57 412 214</b>

TK TH  
SE EJ

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 665 082
Årets resultat	219 238
Totalt	<u>-6 445 844</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	357 579
Balanseras i ny räkning	-6 803 423
	<u><u>-6 445 844</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Tk 7H.  
SE ↓

g

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 190 019	3 910 796
Rörelseintäkter		32 323	27 136
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 222 342</b>	<b>3 937 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 437 795	-2 309 686
Övriga externa kostnader	7	-206 921	-235 693
Personalkostnader	8	-138 688	-135 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-813 163	-814 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 596 567</b>	<b>-3 495 062</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>625 775</b>	<b>442 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-406 537	-413 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-406 537</b>	<b>-413 605</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>219 238</b>	<b>29 266</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>219 238</b>	<b>29 266</b>

TK  
SE

JH

g

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	84 584 016	85 369 884
Maskiner och inventarier	11	73 585	100 880
Pågående projekt	12	-40 938	-40 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 616 664</b>	<b>85 429 826</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 616 664</b>	<b>85 429 826</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 917	10 257
Övriga fordringar	13	1 433	132 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 927	93 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 277</b>	<b>235 723</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	1 289 080	1 289 080
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 289 080</b>	<b>1 289 080</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 474 410	1 516 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 474 410</b>	<b>1 516 682</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 897 767</b>	<b>3 041 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 514 431</b>	<b>88 471 312</b>

TK  
Se  
JH.  
↓  
g

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 108 399	60 108 399
Fond för yttre underhåll		3 749 659	3 392 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 858 058</b>	<b>63 500 479</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 665 082	-6 336 769
Årets resultat		219 238	29 266
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 445 844</b>	<b>-6 307 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 412 214</b>	<b>57 192 975</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	29 680 000	24 442 500
Övriga långfristiga skulder		6 400	6 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 686 400</b>	<b>24 448 900</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		345 000	5 927 500
Leverantörsskulder		166 707	17 473
Skatteskulder		268 692	263 444
Övriga kortfristiga skulder		40 293	37 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	595 125	583 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 415 817</b>	<b>6 829 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 514 431</b>	<b>88 471 311</b>

TK TH.  
SE ✓

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 805 762</b>	<b>2 796 545</b>
Resultat efter finansiella poster	219 238	29 266
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	813 163	814 050
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 032 401</b>	<b>843 316</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	101 446	-139 968
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 881	-49 130
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 302 728</b>	<b>654 218</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-345 000	-645 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-345 000</b>	<b>-645 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>957 728</b>	<b>9 218</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 763 490</b>	<b>2 805 763</b>

TK 7H.  
SE ↓

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

TK JH  
S J

✓

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgiftsfri månad	0	-242 695
Hysesintäkter, bostäder	318 636	313 334
Hysesintäkter, lokaler	309 494	308 001
Hysesintäkter, p-platser	442 856	427 023
Årsavgifter, bostäder	2 970 658	2 971 536
Övriga intäkter	180 698	160 733
<b>Summa</b>	<b>4 222 342</b>	<b>3 937 933</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	45 882	31 940
Fastighetsskötsel	76 820	73 114
Snöskottning	37 119	10 660
Städning	61 944	112 824
Trädgårdsarbete	89 170	124 318
<b>Summa</b>	<b>310 935</b>	<b>352 856</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer	255 599	418 484
Planerat underhåll	262 239	49 138
<b>Summa</b>	<b>517 838</b>	<b>467 622</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	193 174	142 974
Sophämtning	240 475	246 303
Uppvärmning	568 190	552 392
Vatten	183 468	176 381
<b>Summa</b>	<b>1 185 307</b>	<b>1 118 050</b>

T/K 7H.  
SE ↓

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	125 792	124 600
Fastighetsförsäkringar	47 095	46 064
Fastighetsskatt	135 306	133 386
Kabel-TV	67 922	67 108
Självrisker	47 600	0
<b>Summa</b>	<b>423 715</b>	<b>371 158</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	142 951	137 272
Förbrukningsmaterial	5 854	13 903
Juridiska kostnader	0	661
Konsultkostnader	0	15 679
Revisionsarvoden	27 813	27 178
Övriga externa kostnader	21 758	28 680
Övriga förvaltningskostnader	8 544	12 321
<b>Summa</b>	<b>206 921</b>	<b>235 693</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löner	3 950	3 950
Sociala avgifter	32 438	31 483
Styrelsearvoden	102 300	100 200
<b>Summa</b>	<b>138 688</b>	<b>135 633</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	405 999	412 389
Övriga räntekostnader	538	1 216
<b>Summa</b>	<b>406 537</b>	<b>413 605</b>

TK 7#  
SE J

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	98 981 337	98 981 337
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>98 981 337</u>	<u>98 981 337</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 611 453	-12 825 597
Årets avskrivning	-785 868	-785 856
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-14 397 321</u>	<u>-13 611 453</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>84 584 016</u></u>	<u><u>85 369 884</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 737 613	22 737 613
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	61 449 000	61 449 000
Taxeringsvärde mark	57 744 000	57 744 000
<b>Summa</b>	<b>119 193 000</b>	<b>119 193 000</b>

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	614 775	614 775
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>614 775</u>	<u>614 775</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-513 895	-485 701
Avskrivningar	-27 295	-28 194
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-541 190</u>	<u>-513 895</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>73 585</u></u>	<u><u>100 880</u></u>

TK  
SE

JA

<b>Not 12, Pågående projekt</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	-40 938	-40 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>-40 938</u>	<u>-40 938</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>-40 938</u></b>	<b><u>-40 938</u></b>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	1 433	132 029
<b>Summa</b>	<b>1 433</b>	<b>132 029</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	30 957	30 957
Försäkringspremier	7 938	7 415
Förvaltning	36 475	35 726
Kabel-TV	17 461	16 998
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 096	2 341
<b>Summa</b>	<b>110 927</b>	<b>93 437</b>

<b>Not 15, Kortfristiga placeringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Nordea Likviditetsinvest	1 289 080	1 289 080
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b><u>1 289 080</u></b>	<b><u>1 289 080</u></b>

TK 7H.  
SE ↓

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,31 %	5 582 500	5 672 500
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,41 %	12 892 500	13 027 500
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,41 %	11 550 000	11 670 000
<b>Summa</b>			<b>30 025 000</b>	<b>30 370 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>345 000</i>	<i>5 927 500</i>


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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	32 220	15 550
Fastighetsskötsel	6 389	6 134
Förutbetalda avgifter/hyror	397 678	402 189
Uppvärmning	86 213	73 364
Utgiftsräntor	44 849	44 544
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 776	23 479
<b>Summa</b>	<b>595 125</b>	<b>583 260</b>

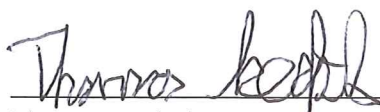
Not 18, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	50 802 000	50 802 000
<b>Summa</b>	<b>50 802 000</b>	<b>50 802 000</b>

TK  
SE

Sundbyberg, 2022 - 05 - 04  
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Jonas Norrbom  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Thomas Kedvik  
Fastighetsansvarig

  
\_\_\_\_\_

Sofie Eidensten  
Sekreterare

  
\_\_\_\_\_

Ylva Hultman  
Ekonomi

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 09

  
\_\_\_\_\_

Matthias Vidh  
Godkänd revisor

T/K

# 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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 förlöpande 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:

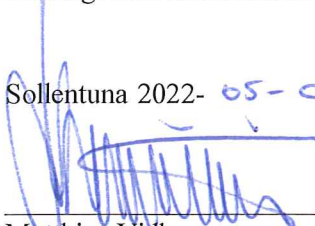
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Sollentuna 2022- 05-09

  
Matthias Vidh  
Godkänd revisor, FAR