



Årsredovisning 2020

Brf Starrbäcksgatan 9

Org. 769603-4243

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Starrbäcksgatan 9, 172 74 SUNDBYBERG
brf_starrback9@yahoo.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Kranen 20 i Sundbybergs kommun förvärvades 2003-06-18.

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

Den totala byggnadsytan uppgår till 5319 kvm, varav 5254 kvm utgör lägenhetsyta och 386 kvm lokalyta. I föreningen finns 65 garageplatser. Föreningen hyr även ut garage externt. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning
20 st 2 rum och kök
28 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 61 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med FT Drift AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stamspolning	2019
Installation av 5 laddstolpar	2019
Säkerhetsdörrar, vissa medlemmar	2019
Stenplattor bakom gårdshuset	2019
Utbyte tvättmaskin	2019
Nya entréemattor	2019
Borttagning av duvbon	2019
Källsortering har införts för batterier, elavfall och lysrör	2019
Ommålning av gårdshusets tak	2019
Avgiftsfritt för BRF medlemmar i december	2019
Energideklaration	2019
OVK	2019
Ommålning av slussar mellan garage och trapphus	2019
Installation ny inre garageport	2018
Ny belysning i garage	2018
Målning av garage	2018
Tvättning av balkongtak	2018
Renovering av eluppvärmda stuprör	2017
Ny egen fjärrvärmeanläggning	2016
Stamspolning	2015
Funktionskontroll av varmvattenkranar	2015
Stålbalkar ersatta i garaget	2015
Återställning av mark mot Vegagatan	2015
Fasadrenovering mot Starrbäcksgatan	2014
Upprustning av grillplats	2014
Kontroll av tätskikt (visst område)	2014
Dränering ut mot Vegagatan	2014
Tätning av fasad	2014
Ny grind mot Starrbäcksgatan	2014
Bättringsmålning tak	2013
Takmålning	2012
Nytt staket mot Vegagatan	2012
Fläktbyten, OVK	2011
Målning av trapphus	2007
Badrumsrenovering	2004

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-06-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-03. Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 96 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 97. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Norrbom	ledamot/ordf.
Ylva Hultman	ledamot/ekonomi
Kajsa Göransson	ledamot/sekr.
Thomas Kedvik	ledamot
Sofie Eidensten	ledamot
Margareta Olén	suppleant
Ronny Karlsson	suppleant

Till **revisor** har Matthias Vidh, Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå valts. Staffan Zander valdes som revisorssuppleant.

Valberedningen består av Eva Brostedt Fritzsche och Anders Carlsson.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året

arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

- Infartsbom installerad
- Spaljé byggd mot grannfastigheten
- Renovering av gemensamhetslokalen
- Ny belysning i hall och tvättstugor i gårdslokalen
- Anticimex har anlåtats för åtgärder mot duvor
- Avgiftsfritt för BRF medlemmar i december

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på minskade reparations- och underhållskostnader i år jämfört med föregående år.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmekostnaden i form av fjärrvärme, och den har under år 2020 minskat jämfört med föregående år. En annan stor kostnadspost är räntekostnaden, och den har ökat med 34 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 645 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför 2021 beslutades om fortsatt oförändrade avgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 300 Kkr, se bredvid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Upprustning av föreningens lekplats	2021	300

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	55 132 812	4 975 587	3 034 501	-5 732 631	-246 559	57 163 710
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			357 579	-357 579		
Balanseras i ny räkning				-246 559	246 559	
Årets resultat					29 266	29 266
Belopp vid årets utgång	55 132 812	4 975 587	3 392 080	-6 336 769	29 266	57 192 976

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 937 933	4 122 412	4 054 203	3 944 994	3 881 999
Resultat efter finansiella poster	29 266	-246 559	-523 147	182 261	204 857
Soliditet, %	64,9	64,1	63,6	63,8	62,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	596	596	596	596
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 092	6 222	6 411	6 675	6 702
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 058	12 058	12 058	12 058	12 058
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,34	1,20	1,34	1,81	2,15
Fastighetens belåningsgrad, % **	35,6	36,0	36,8	37,9	37,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 336 769
Årets resultat	29 266
	<hr/>
	-6 307 503
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	357 579
I ny räkning överföres	-6 665 082
	<hr/>
	-6 307 503

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>3 937 933</u>	<u>3 874 787</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 937 933	3 874 787
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 323 589	-2 545 499
Övriga externa kostnader	4	-221 790	-259 701
Personalkostnader	5	-135 633	-131 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-814 050</u>	<u>-806 014</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 495 062	-3 742 301
Rörelseresultat		442 871	132 486
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-413 605</u>	<u>-379 045</u>
Summa finansiella poster		-413 605	-379 045
Resultat efter finansiella poster		29 266	-246 559
Årets resultat		29 266	-246 559

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	85 369 884	86 155 740
Inventarier, verktyg och installationer	7	100 880	129 074
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-40 938	-40 938
Summa materiella anläggningstillgångar		85 429 826	86 243 876
Summa anläggningstillgångar		85 429 826	86 243 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 257	5 667
Övriga fordringar		132 029	431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 437	89 657
Summa kortfristiga fordringar		235 723	95 755
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 289 080	1 289 080
Summa kortfristiga placeringar		1 289 080	1 289 080
Kassa och bank		1 516 683	1 507 465
Summa omsättningstillgångar		3 041 486	2 892 300
SUMMA TILLGÅNGAR		88 471 312	89 136 176

SE
TH.
KCB
g

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		60 108 399	60 108 399
Yttre fond		3 392 080	3 034 501
Summa bundet eget kapital		63 500 479	63 142 900
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 336 769	-5 732 631
Årets resultat		29 266	-246 559
Summa fritt eget kapital		-6 307 503	-5 979 190
Summa eget kapital		57 192 976	57 163 710
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		24 442 500	30 670 000
Övriga skulder		6 400	6 400
Summa långfristiga skulder		24 448 900	30 676 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 927 500	345 000
Leverantörsskulder		17 473	103 674
Aktuell skatteskuld		263 444	239 566
Övriga skulder		37 759	23 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	583 260	583 913
Summa kortfristiga skulder		6 829 436	1 296 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 471 312	89 136 176

Σ
TH
K26
↓
✓

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	442 871	132 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	814 050	806 014
Erlagd ränta	<u>-413 605</u>	<u>-379 045</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	843 316	559 455
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-4 590	-5 667
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-135 378	14 708
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-86 201	-2 190
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>37 071</u>	<u>58 565</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	654 218	624 871
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	<u>0</u>	<u>-53 402</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-53 402
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	<u>-645 000</u>	<u>-945 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 000	-945 000
Förändring av likvida medel	9 218	-373 531
Likvida medel vid årets början	<u>2 796 545</u>	<u>3 170 076</u>
Likvida medel vid årets slut	2 805 763	2 796 545

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader:	1%
Fastighetsförbättringar:	2%
Maskiner och inventarier:	10%
Installationer:	10%

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och Hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	2 971 536	2 971 536
	Hyresintäkter bostäder	313 334	312 372
	Hyresintäkter lokaler inkl fastighetsskatt	305 601	301 320
	Hyresintäkter garage och p-plats	427 023	413 563
	Övriga intäkter	163 134	123 621
	Avgiftsfri månad	-242 695	-247 625
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 937 933	3 874 787

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'E' and other illegible marks.

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	73 114	73 604
	Städning och entrémattor	136 529	91 605
	Snöröjning och sandning/yttre skötsel	134 978	102 276
	Fastighetsel	142 974	196 122
	Fjärrvärme	552 392	583 647
	Vatten och avlopp	176 381	175 271
	Sophämtning	246 303	229 363
	Förbrukningsmaterial/-inventarier	13 902	162
	Kabel tv / bredband	191 708	189 327
	Reparationer och underhåll	475 858	727 996
	Försäkringspremier	46 064	46 068
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 386	130 058
	Summa driftkostnader	2 323 589	2 545 499
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	137 272	133 928
	Revisionsarvode	27 178	20 924
	IT tjänster, telefoni	12 753	17 932
	Kostnader för årsstämma/styrelsemöten	6 880	8 747
	Medlems- och serviceavgifter	11 592	17 611
	Bankkostnader	6 815	6 331
	Övriga administrationskostnader	19 300	54 228
	Summa övriga externa kostnader	221 790	259 701
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	100 200	100 550
	Lön	3 950	0
	Arbetsgivaravgifter	31 483	30 537
	Summa personalkostnader	135 633	131 087

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	98 981 337	98 981 337
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 981 337	98 981 337
	Ingående avskrivningar	-12 825 597	-12 039 741
	Årets avskrivningar	-785 856	-785 856
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 611 453	-12 825 597
	Utgående redovisat värde	85 369 884	86 155 740
	Redovisat värde byggnader	62 632 271	63 418 127
	Redovisat värde mark	22 737 613	22 737 613
	Summa redovisat värde	85 369 884	86 155 740
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	119 193 000 61 449 000	119 193 000 61 449 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	614 775	561 374
	Försäljningar/utrangeringar	0	53 401
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	614 775	614 775
	Ingående avskrivningar	-485 701	-465 543
	Försäljningar/utrangeringar	0	-7 380
	Årets avskrivningar	-28 194	-12 778
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-513 895	-485 701
	Utgående redovisat värde	100 880	129 074
Not 8	Pågående ombyggnad	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	-40 938	-40 938
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-40 938	-40 938
	Utgående redovisat värde	-40 938	-40 938

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	7 415	7 606
	Förutbetald kabel tv/bredband	47 955	47 733
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	35 726	34 318
	Övriga förutbetalda kostnader	2 341	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 437	89 657

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2020-12-31	Antal 9 976	2019-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	1 289 080		1 289 080
	Summa övriga kortfristiga placeringar	1 289 080		1 289 080

	Marknadsvärde	1 552 598		1 542 521
--	---------------	-----------	--	-----------

Not 11	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Villkorsändras under 2021	5 582 500	
	Amortering inom 1 år	345 000	345 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 020 000	1 380 000
	Amortering efter 5 år	23 422 500	29 290 000
	Summa skulder till kreditinstitut	30 370 000	31 015 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2023-04-30	1,41	120 000	11 670 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,41	135 000	13 027 500
Stadshypotek	90 dagar	1,04	90 000	5 672 500
Summa			345 000	30 370 000

Kortfristig del av långfristiga skulder:

Amortering 2021	-345 000
Lån för villkorsändring under 2021	-5 582 500
Summa långfristiga skulder	24 442 500

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	44 544	39 733
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	159 494	170 573
	Upplupen fjärrvärmekostnad	73 364	75 637
	Upl. Avgiftsfritt jan 2020	242 695	247 625
	Övriga upplupna kostnader	63 163	50 345
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	583 260	583 913

3
74
K8
D
y

NOTER

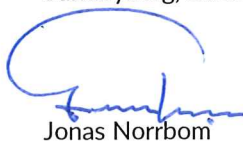
Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	50 802 000	50 802 000
Summa ställda säkerheter	50 802 000	50 802 000

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19, följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Sundbyberg, 2021- 04 - 15



Jonas Norrbom



Ylva Hultman



Thomas Kedvik

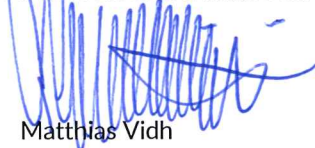


Kajsa Göransson



Sofie Eidensten

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021.



Matthias Vidh

Godkänd revisor Far

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 2020.

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 2020-12-31 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Sollentuna 28 april 2021



Matthias Vidh

Godkänd revisor, FAR