

Årsredovisning 2022

Brf Starrbäcksgatan 9

769603-4243



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STARRBÄCKSGATAN 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

se ↓ TK
Kv 7#
✓

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.

su
TK
7#
g

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
Björn Ragnebrink	Ledamot, fr. o m 30/6 2022

Valberedning

Eva Brostedt Fritzche och Anders Carlsson.

su
TK
TH.
g

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Matthias Vidh Godkänd revisor Bakertilly Mapema

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB Ek.förvaltning
FT Drift AB Fastighetsskötsel

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för år 2021. Förändringen beror främst på ökade driftkostnader, vilket bl.a beror på högre elkostnader och högre kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost planerat underhåll, och den har under år 2022 ökat jämfört med föregående år. En annan stor kostnadspost är fjärrvärmens, och den har ökat något jämfört med 2021. Elkostnaden har ökat med 126 Kkr jämfört med föregående år.

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.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför 2023 beslutades om fortsatt oförändrade avgifter

Förändringar i avtal

Nytt avtal är tecknat med Jenny Fogelberg för skötsel av gården.

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.

Handwritten notes and signatures: "Se 7#." followed by a large blue arrow pointing down, and several initials including "JK" and "TK".

Planerat underhåll	År	Kostnad
Byte av tätskikt på föreningens gård	2035	

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 204 353	4 190 019	3 937 933	4 122 412
Resultat efter fin. poster	-391 656	219 238	29 266	-246 559
Soliditet, %	65	65	65	64
Yttre fond	4 107 238	3 749 659	3 392 080	3 034 501
Taxeringsvärde	135 367 000	119 193 000	119 193 000	119 193 000
Bostadsyta, kvm	5 254	5 254	5 254	5 254
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	596	596	596
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 649	5 715	5 780	5 903
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,34	1,34	1,20
Belåningsgrad, %	35,42	35,50	35,57	36,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

TH. TK

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	55 132 812	-	-	55 132 812
Upplåtelseavgifter	4 975 587	-	-	4 975 587
Fond, yttre underhåll	3 749 659	-	357 579	4 107 238
Balanserat resultat	-6 665 082	219 238	-357 579	-6 803 423
Årets resultat	219 238	-219 238	-391 656	-391 656
Eget kapital	57 412 214	0	-391 656	57 020 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 803 423
Årets resultat	-391 656
Totalt	<u>-7 195 080</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	406 101
Att från yttre fond i anspråk ta	-706 407
Balanseras i ny räkning	-6 894 774
	<u>-7 195 080</u>

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

Sw
7#.
↓
TK
g

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 204 353	4 190 019
Rörelseintäkter		181 282	32 323
Summa rörelseintäkter		4 385 635	4 222 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 159 563	-2 437 795
Övriga externa kostnader	7	-246 033	-206 921
Personalkostnader	8	-144 208	-138 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 896	-813 163
Summa rörelsekostnader		-4 361 699	-3 596 567
RÖRELSERESULTAT		23 936	625 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-415 731	-406 537
Summa finansiella poster		-415 592	-406 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 656	219 238
ÅRETS RESULTAT		-391 656	219 238

SW
74. d HTK
g

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	83 798 148	84 584 016
Maskiner och inventarier	11	47 557	73 585
Pågående projekt	12	-40 938	-40 938
Summa materiella anläggningstillgångar		83 804 768	84 616 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 804 768	84 616 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 908	21 917
Övriga fordringar	13	141 003	1 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118 003	110 927
Summa kortfristiga fordringar		268 914	134 277
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	1 289 080	1 289 080
Summa kortfristiga placeringar		1 289 080	1 289 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 478 361	2 474 410
Summa kassa och bank		2 478 361	2 474 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 036 355	3 897 767
SUMMA TILLGÅNGAR		87 841 123	88 514 431

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "su", "TH.", and "JK".

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 108 399	60 108 399
Fond för yttre underhåll		4 107 238	3 749 659
Summa bundet eget kapital		64 215 637	63 858 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 803 423	-6 665 082
Årets resultat		-391 656	219 238
Summa fritt eget kapital		-7 195 080	-6 445 844
SUMMA EGET KAPITAL		57 020 557	57 412 214
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	18 025 000	29 680 000
Övriga långfristiga skulder		6 400	6 400
Summa långfristiga skulder		18 031 400	29 686 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		11 655 000	345 000
Leverantörsskulder		166 321	166 707
Skatteskulder		306 192	268 692
Övriga kortfristiga skulder		47 158	40 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	614 494	595 125
Summa kortfristiga skulder		12 789 165	1 415 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 841 123	88 514 431

su
7#
TK
p

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 763 490	2 805 762
Resultat efter finansiella poster	-391 656	219 238
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	811 896	813 163
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	420 240	1 032 401
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 637	101 446
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 348	168 881
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	348 951	1 302 728
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-345 000	-345 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-345 000	-345 000
Årets kassaflöde	3 951	957 728
Likvida medel vid årets slut	3 767 441	3 763 490

SM
TH
TK
g

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 1 519 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.

TH. ↓ SK TK

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	326 895	318 636
Hysesintäkter, lokaler	338 764	309 494
Hysesintäkter, p-platser	412 185	442 856
Årsavgifter, bostäder	2 971 536	2 970 658
Övriga intäkter	336 255	180 698
Summa	4 385 635	4 222 342

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	98 592	45 882
Fastighetsskötsel	82 484	76 820
Snöskottning	73 400	37 119
Städning	62 653	61 944
Trädgårdsarbete	85 451	89 170
Övrigt	6 573	0
Summa	409 153	310 935

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	267 548	255 599
Planerat underhåll	706 407	262 239
Summa	973 954	517 838

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	318 775	193 174
Sophämtning	254 171	240 475
Uppvärmning	575 621	568 190
Vatten	211 928	183 468
Summa	1 360 495	1 185 307

Handwritten notes in blue ink: "su", "7#.", "TK", and a signature.

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	124 810	125 792
Fastighetsförsäkringar	49 428	47 095
Fastighetsskatt	170 886	135 306
Kabel-TV	70 837	67 922
Självrisker	0	47 600
Summa	415 961	423 715

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	145 900	142 904
Förbrukningsmaterial	8 714	5 854
Revisionsarvoden	28 570	27 813
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	7 246	0
Övriga externa kostnader	31 913	21 758
Övriga förvaltningskostnader	23 689	8 591
Summa	246 033	206 921

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	3 950	3 950
Sociala avgifter	33 758	32 438
Styrelsearvoden	106 500	102 300
Summa	144 208	138 688

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	414 274	405 999
Övriga räntekostnader	1 457	538
Summa	415 731	406 537

SE
TH. ↓ JW TK ✓

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98 981 337	98 981 337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>98 981 337</u>	<u>98 981 337</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 397 321	-13 611 453
Årets avskrivning	-785 868	-785 868
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-15 183 189</u>	<u>-14 397 321</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>83 798 148</u>	<u>84 584 016</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 737 613	22 737 613
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 800 000	61 449 000
Taxeringsvärde mark	61 567 000	57 744 000
Summa	135 367 000	119 193 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	614 775	614 775
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>614 775</u>	<u>614 775</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-541 190	-513 895
Avskrivningar	-26 028	-27 295
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-567 218</u>	<u>-541 190</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>47 557</u>	<u>73 585</u>

SW
7#
TK
e

Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-40 938	-40 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>-40 938</u>	<u>-40 938</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>-40 938</u>	<u>-40 938</u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	137 139	1 433
Övriga fordringar	3 864	0
Summa	141 003	1 433

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	8 303	7 938
Förvaltning	38 536	36 475
Kabel-TV/Bredband	53 558	48 418
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 606	18 096
Summa	118 003	110 927

Not 15, Kortfristiga placeringar	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Likviditetsinvest	1 289 080	1 289 080
Summa övriga kortfristiga placeringar	<u>1 289 080</u>	<u>1 289 080</u>

Handwritten notes in blue ink: "7H." with a downward arrow, "EV" above it, and "TK" with a downward arrow and a signature-like mark.

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,32 %	5 492 500	5 582 500
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,41 %	12 757 500	12 892 500
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,41 %	11 430 000	11 550 000
Summa			29 680 000	30 025 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 655 000</i>	<i>345 000</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 2023 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	48 897	32 220
Fastighetsskötsel	7 039	6 389
Förutbetalda avgifter/hyror	410 211	397 678
Sophämtning	656	0
Uppvärmning	82 536	86 213
Utgiftsräntor	47 155	44 849
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 776
Summa	614 494	595 125

Not 18, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 802 000	50 802 000
Summa	50 802 000	50 802 000

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

- 6 nya laddstolpar är installerade - Fastighetens tak är blåstrade och ommålade - Obligatorisk ventilationskontroll är genomförd i lokal med hyresgäst Westerstrands ur samt i föreningens tvättstuga - Pelare mot Vegagatan renoverade - Ny belysning i C-portens källare - Wählin fastigheter har ersatt utdaterad grind mellan BRF Starrbäcksgatan 9 och Wählin fastigheter

Stu
7H. ✓ JLT/K ✓

Sundbyberg, 2023 - 03 - 28

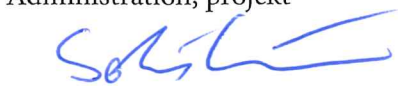
Ort och datum



Björn Ragnebrink
Administration, projekt



Jonas Norrbom
Ordförande



Sofie Eidensten
Sekreterare

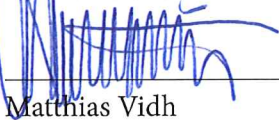


Thomas Kedvik
Fastighetsansvarig



Ylva Hultman
Ekonomi

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 03



Matthias Vidh
Godkänd revisor

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 2022.

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 2022-12-31 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

Hammarbacken 6B, Box 746, 191 27 Sollentuna | Vikdalsgränd 10 A, 131 52 Nacka Strand

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 3 april 2023.



Matthias Vidh
Godkänd revisor, FAR