



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

Org nr 769632-7274

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 7 juni 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 15 augusti 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 augusti 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Hästskon 1 och Hästskon 2 i Sundbyberg kommun.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med 101 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal. Föreningen har 77 parkeringsplatser i garage.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 987 kvm och lokalarean (LOA) är ca 75 kvm.

Vid räkenskapsårets slut är alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
62 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
<u>20 st</u>	4 rum och kök
101 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Willys Towers Watson. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 26 februari 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har för avsikt att bli delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende en lekplats. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Alova Fastighetsteknik AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Danielsson	ordförande
	Hugo Leifman	
	Filip Windlert	
	Muamer Vrana, avgick 211028	
	Elmedina Bajramovic, avgick 211028	
	Seyfi Dogan, fr.o.m 211028	
	Mohammadreza Alavimoghaddam, fr.o.m 211028	

Suppleanter	Niklas Löfgren
	Andreas Bengtsson
	Andreas Stjernlöf
	Shamiram Yakob, avgick 220814
	Heidi Mäkitalo, fr.o.m 211028

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 13 (11) protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Valberedning

Sammankallande	Ida Gudmundson
	Caroline Handfast

Revisorer

Ordinarie:
Clas Niklasson - Auktorierad revisor, Grant Thornton
Suppleant:
Örjan Karlsson - Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Ordinarie stämma beslutade att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara två prisbasbelopp (2x 47 600 kr) exklusive sociala avgifter. Föreningen har inte haft några anställda och löner och ersättningar har inte utbetalats. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Även i år sker enligt ekonomisk plan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats den 25 maj 2018 och registrerats hos Bolagsverket den 18 juni 2018.
Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 20 juni 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärdet för Hästskon 2 är 129 879 000 kr varav byggnadsvärdet är 93 879 000 kr och markvärdet är 36 000 000 kr, värdeår är 2019. Taxeringsvärdet för Hästskon 1 är 49 569 000 kr, varav byggnadsvärdet är 35 569 000 kr och markvärdet är 14 000 000 kr. Bostadslägenheter är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift, statlig fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av lokalernas taxeringsvärde från och med år ett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har kontinuerligt gått igenom föreningens ekonomi och sett över befintliga avtal, lån och räntor för att kunna förbättra föreningens ekonomi. Ekonomin är god och föreningen har inte behövt höja avgiften under räkenskapsåret. Man har fortsatt amortera på lån enligt den ekonomiska planen som finns och arbetet med att se över befintliga kontrakt för skötsel av våra fastigheter fortgår.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan.

Åtgärder kring 2-årsbesiktning har utförts och föreningen fortsätter följa upp.

Föreningen arbetar kontinuerligt med att förhindra otillåten andrahandsuthyrning.

Utredning för att förenkla kommunikationen med föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen hade 137 (134) medlemmar vid räkenskapsårets början och 136 (137) medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 22 (12) medlemmar tillträtt samt 23 (9) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 14 (11) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgiften är 3,5 procent av ett prisbasbelopp och pantsättningsavgiften är 1,5 procent av ett prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse är 10 procent av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 183	5 155	3 214	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 103	-1 873	-1 031	0
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 538	1 768	1 396	0
Soliditet (%)	77,0	76,8	76,6	28,7
Fastighetslån kr/kvm	14 848	15 157	15 395	0
Årsavgifter kr/kvm	707	709	709	0

År 2019 speglar resultatet perioden efter avräkning från den 1 maj till den 31 december 2019.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	307 365 000	211 103	-1 210 696	-1 872 548	304 492 859
Disposition av föregående års resultat:		-31 493	-1 841 055	1 872 548	0
Årets resultat				-2 102 817	-2 102 817
Belopp vid årets utgång	307 365 000	179 610	-3 051 751	-2 102 817	302 390 042

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 051 751
årets förlust	-2 102 817
	-5 154 568

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

179 610

-5 334 178

-5 154 568

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 183 011	5 154 796
Övriga rörelseintäkter		22 900	1 000
Summa rörelseintäkter		5 205 911	5 155 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 388 017	-1 997 930
Övriga externa kostnader	4	-294 843	-195 923
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	5	-124 582	-140 702
Avskrivningar		-3 640 863	-3 640 863
Summa rörelsekostnader		-6 448 305	-5 975 418
Rörelseresultat		-1 242 394	-819 622
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860 423	-1 052 926
Summa finansiella poster		-860 423	-1 052 926
Resultat efter finansiella poster		-2 102 817	-1 872 548
Årets resultat		-2 102 817	-1 872 548

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	390 323 532	393 964 395
Summa materiella anläggningstillgångar		390 323 532	393 964 395
Summa anläggningstillgångar		390 323 532	393 964 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		966	783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	149 673	108 658
Avräkningskonto förvaltare		2 299 466	2 489 941
Summa kortfristiga fordringar		2 450 105	2 599 382
<i>Kassa och bank</i>		20 227	37 465
Summa omsättningstillgångar		2 470 332	2 636 847
SUMMA TILLGÅNGAR		392 793 864	396 601 242

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		307 365 000	307 365 000
Fond för yttre underhåll		179 610	211 103
Summa bundet eget kapital		307 544 610	307 576 103
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 051 751	-1 210 696
Årets resultat		-2 102 817	-1 872 548
Summa fritt eget kapital		-5 154 568	-3 083 244
Summa eget kapital		302 390 042	304 492 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	87 397 066	66 931 875
Summa långfristiga skulder		87 397 066	66 931 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 500 000	23 810 625
Leverantörsskulder		218 764	79 024
Skulder till entreprenör		345 436	345 436
Aktuella skatteskulder		148 960	74 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	793 596	866 943
Summa kortfristiga skulder		3 006 756	25 176 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		392 793 864	396 601 242

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är samma som föregående år utom RedU18 där lån som omsätts redovisas som kortfristiga. Jämförelseåret har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 maj 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 235 568	4 244 285
Hysesintäkter förråd	32 620	24 663
P-plats och garage	784 016	758 144
Kabel-TV	104 096	104 312
Avgift andrahandsupplåtelse	26 161	23 302
Övriga intäkter	550	90
	5 183 011	5 154 796

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	118 352	117 733
Trädgårdsskötsel	67 989	67 634
Trädgårdsskötsel extradeb	12 350	0
Snöröjning/sandning	67 306	20 707
Städning grundavtal	229 563	239 046
Hyra av entrémattor	21 821	23 259
Systematiskt brandskyddsarbete	1 331	0
Serviceavtal	14 609	26 978
Hiss besiktning	10 279	24 639
Hiss serviceavtal	10 880	10 880
Besiktningens kostnader	8 462	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	7 813	3 875
Reparationer	308 175	150 530
Underhåll	0	220 474
Fastighetsel	415 949	191 756
Fjärrvärme	304 651	267 148
Vatten- och avlopp	359 409	171 583
Avfallshantering	226 117	208 002
Fastighetsförsäkring	72 360	62 493
Försäkringsersättningar	0	-28 400
Kabel-TV	110 102	109 688
Förbrukningsinventarier	10 055	81 562
Förbrukningsmaterial	10 442	28 343
	2 388 015	1 997 930

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	2 198	0
Kreditupplysning	6 270	5 938
Kontorsmaterial	4 206	8 549
Porto	600	511
Revisionsarvode	18 250	15 000
Ekonomisk förvaltning	106 095	103 252
Avgifter Bolagsverket	2 100	1 400
Bankkostnader	2 301	2 369
Konsultarvoden	0	4 375
Underhållsplan	67 781	0
Gåvor	1 500	0
Fastighetsskatt	74 480	48 790
Övriga poster	9 063	5 739
	294 844	195 923

Not 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2021	2020
Styrelsearvode	95 101	95 000
Sociala avgifter	29 481	29 852
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	15 850
	124 582	140 702

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 359 940	291 359 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 359 940	291 359 940
Ingående avskrivningar	-6 068 105	-2 427 242
Årets avskrivningar	-3 640 863	-3 640 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 708 968	-6 068 105
Mark	108 672 560	108 672 560
Utgående värde mark	108 672 560	108 672 560
Utgående redovisat värde	390 323 532	393 964 395

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	93 819	48 301
Kabel-TV	28 479	27 524
Ekonomisk förvaltning	27 375	26 313
Avfallshantering	0	6 520
	149 673	108 658

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek			0	22 685 625
Stadshypotek	1,15	2023-04-30	22 310 625	22 685 625
Stadshypotek	1,25	2024-04-30	22 310 625	22 685 625
Stadshypotek	0,580	2023-10-30	22 310 625	22 685 625
Stadshypotek	0,750	2025-04-30	21 965 191	0
			88 897 066	90 742 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 500 000	-23 810 625

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	140 422	153 834
Styrelsearvoden	49 000	35 000
Sociala avgifter	15 000	11 000
Revision	17 000	15 000
Fastighetsel	52 677	44 749
Fjärrvärme	46 239	30 644
Snöröjning	6 750	3 563
Löpande reparationer	1 137	9 052
Hiss serviceavtal	10 880	0
Förutbetalda avgifter och hyror	454 491	564 101
	793 596	866 943

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	92 768 000	92 768 000
	92 768 000	92 768 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har introducerat Boappa som är den nya kommunikationsappen som kommer att användas av medlemmar och styrelsen.

Kontrakt om snöröjning kommer att hävas under året pga och vi kommer att påbörja arbetet med att upphandla ett nytt avtal.

Föreningen installerar 16 nya laddboxar för elbilar.

Underhållsplanen kommer att fortsätta uppdateras.

Utredning pågår för eventuell kameraövervakning av våra miljöstugor för att förbättra boendetrivsel.

Sundbyberg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Anna Danielsson

Seyfi Dogan

Andreas Bengtsson

Niklas Löfgren
Ersätter Hugo Leifman

Andreas Stjernlöf
Ersätter Filip Windlert

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ströva_i_Sundbyberg.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-13 13:48:19

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA DANIELSSON (19660809XXXX) Ordförande	2022-05-13 11:17:46
 SEYFI DOGAN (19820924XXXX) Ledamot	2022-05-13 09:13:11
 Niklas Ulf Löfgren (19870430XXXX) Suppleant	2022-05-13 09:18:36
 Arne Andreas Bengtsson (19930608XXXX) Ledamot	2022-05-13 12:26:24
 Andreas Sune Antero Stjernlöf (19900125XXXX) Suppleant	2022-05-13 09:33:41
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2022-05-13 13:48:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ströva_i_Sundbyberg.pdf (251679 byte)

C8A2C82147CF2E3681751BE9DA68A01AA48303B48E50D37287340F35B2B4574A4500B47CF1732FAEE998
E741E180796A4B9BF7C9ED36A05620593573230364EE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg
Org.nr. 769632-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg för år 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg för år 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 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.

Norrköping den

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-13 13:49:26

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2022-05-13 13:49:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (1110441 byte)

8016BC8B62FF421DBBF05031C9BCBB33BC497BFF1D45402167728FB7D364E4C0EC1ACF78782DC3B18A8F
4C56750BC420023D5970A15237A7442ACE636EE71AB9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

