



Årsredovisning 2022



Brf 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 2022. 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 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Seyfi Dogan Andreas Bengtsson Mattias Sander Carolina Handfast Ida Lindmark	ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Märta Jacobsson Lucas Trehörning Elena Hazapi Ida Gudmundsson
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 15 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammankallande	Anna Danielsson Buldul Sener
----------------	---------------------------------

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 tre prisbasbelopp (3 x 48 300 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 169 639 000 kr varav byggnadsvärdet är 125 639 000 kr och markvärdet är 44 000 000 kr, värdeår är 2019. Taxeringsvärdet för Hästskon 1 är 63 837 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 037 000 kr och markvärdet är 16 800 000 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

Genomfört och planerat underhåll

Inget särskilt utöver löpande underhåll av fastigheten som sker enligt den underhållsplan som tagits fram.

Föreningen har under 2022 installerat 16 nya ladd-platser i garaget. Föreningen har även ansökt om bidrag från Naturvårdsverket för installationen och räknar med att bidraget betalas under andra halvan av år 2023, ca 140 000 kr.

Reglering av skuld till entreprenad

Avbetalningsplan har upprättats som avser skuld på 345 436 kr till entreprenör, Ikano. Föreningen kommer att ha betalat klart hela skulden fram till den 30 april 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade 133 medlemmar vid räkenskapsårets början och 132 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 18 (22) medlemmar tillträtt samt 19 (23) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 13 (14) 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 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 116	5 183	5 155	3 214
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 157	-2 103	-1 873	-1 031
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 511	1 538	1 768	1 396
Soliditet (%)	77,2	77,0	76,8	76,6
Fastighetslån kr/kvm	14 598	14 848	15 157	15 395
Årsavgifter kr/kvm	703	707	709	709

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	307 365 000	179 610	-3 051 751	-2 102 817	302 390 042
Disposition av föregående års resultat:		179 610	-2 282 427	2 102 817	0
Årets resultat				-2 157 466	-2 157 466
Belopp vid årets utgång	307 365 000	359 220	-5 334 178	-2 157 466	300 232 576

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 334 178
årets förlust	-2 157 466
	-7 491 644
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 604
från fonden för yttre underhåll ianspråkats	-119 860
i ny räkning överföres	-7 562 388
	-7 491 644

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 115 820	5 183 011
Övriga rörelseintäkter		38 921	22 900
Summa rörelseintäkter		5 154 741	5 205 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 409 984	-2 388 017
Övriga externa kostnader	4	-217 896	-294 843
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	5	-192 635	-124 582
Avskrivningar		-3 668 872	-3 640 863
Summa rörelsekostnader		-6 489 387	-6 448 305
Rörelseresultat		-1 334 646	-1 242 394
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-822 820	-860 423
Summa finansiella poster		-822 820	-860 423
Resultat efter finansiella poster		-2 157 466	-2 102 817
Årets resultat		-2 157 466	-2 102 817

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	386 934 750	390 323 532
Summa materiella anläggningstillgångar		386 934 750	390 323 532
Summa anläggningstillgångar		386 934 750	390 323 532
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 325	0
Aktuella skattefordringar		69 199	0
Övriga fordringar		472	966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	169 219	149 673
Avräkningskonto förvaltare		1 891 774	2 299 466
Summa kortfristiga fordringar		2 160 989	2 450 105
<i>Kassa och bank</i>		7 994	20 227
Summa omsättningstillgångar		2 168 983	2 470 332
SUMMA TILLGÅNGAR		389 103 733	392 793 864

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		307 365 000	307 365 000
Fond för yttre underhåll		359 220	179 610
Summa bundet eget kapital		307 724 220	307 544 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 334 178	-3 051 751
Årets resultat		-2 157 466	-2 102 817
Summa fritt eget kapital		-7 491 644	-5 154 568
Summa eget kapital		300 232 576	302 390 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	42 025 816	87 397 066
Summa långfristiga skulder		42 025 816	87 397 066
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	45 371 250	1 500 000
Leverantörsskulder		226 621	218 764
Skulder till entreprenör		345 436	345 436
Aktuella skatteskulder		131 240	148 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	770 794	793 596
Summa kortfristiga skulder		46 845 341	3 006 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		389 103 733	392 793 864

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
Laddstolpar	10 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, utranteras 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

	2022	2021
Årsavgifter	4 210 323	4 235 568
Hysesintäkter förråd	34 380	32 620
P-plats och garage	762 544	784 016
Kabel-TV	103 401	104 096
Avgift andrahandsupplåtelse	5 172	26 161
Övriga intäkter	0	550
	5 115 820	5 183 011

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	121 047	118 352
Trädgårdsskötsel	69 539	67 989
Trädgårdsskötsel extradeb	0	12 350
Snöröjning/sandning	28 250	67 306
Städning grundavtal	216 743	229 563
Hyra av entrémattor	22 221	21 821
Systematiskt brandskyddsarbete	920	1 331
Serviceavtal	16 300	14 609
Hiss besiktning	9 525	10 279
Hiss serviceavtal	10 880	10 880
Besiktningsskostnader	0	8 462
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	7 813
Reparationer	174 727	308 175
Underhåll	119 860	0
Fastighetsel	538 921	415 949
Fjärrvärme	330 060	304 651
Vatten- och avlopp	223 229	359 409
Avfallshantering	303 484	226 117
Fastighetsförsäkring	93 819	72 360
Självrisker	11 000	0
Försäkringsersättningar	-9 753	0
Kabel-TV/bredband	116 061	110 102
Förbrukningsinventarier	0	10 055
Förbrukningsmaterial	13 151	10 444
	2 409 984	2 388 017

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	2 132	2 198
Kreditupplysning	5 426	6 270
Kontorsmaterial	0	4 206
Porto	104	600
Revisionsarvode	17 000	18 250
Ekonomisk förvaltning	110 369	106 095
Avgifter Bolagsverket	2 400	2 100
Bankkostnader	2 200	2 301
Underhållsplan	0	67 781
Gåvor	3 500	1 500
Fastighetsskatt	56 760	74 480
Övriga poster	18 005	9 063
	217 896	294 844

Not 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	145 200	95 101
Sociala avgifter	46 440	29 481
Utbildning kurs/konf/seminarie	995	0
	192 635	124 582

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 359 940	291 359 940
Inköp: laddstolpar	280 090	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 640 030	291 359 940
Ingående avskrivningar	-9 708 968	-6 068 105
Årets avskrivningar	-3 668 872	-3 640 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 377 840	-9 708 968
Mark	108 672 560	108 672 560
Utgående värde mark	108 672 560	108 672 560
Utgående redovisat värde	386 934 750	390 323 532

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	100 386	93 819
Kabel-TV	40 770	28 479
Ekonomisk förvaltning	28 063	27 375
	169 219	149 673

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,150	2023-04-30	21 935 625	22 310 625
Stadshypotek	0,580	2023-10-30	21 935 625	22 310 625
Stadshypotek	1,250	2024-04-30	21 935 625	22 310 625
Stadshypotek	0,750	2025-04-30	21 590 191	21 965 191
			87 397 066	88 897 066
Kortfristig del av långfristig skuld			-45 371 250	-1 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 1 500 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 43 871 250 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	138 055	140 422
Styrelsearvoden	102 000	49 000
Sociala avgifter	32 000	15 000
Revision	34 000	17 000
Fastighetsel	67 317	52 677
Fjärrvärme	46 365	46 239
Snöröjning	0	6 750
Löpande reparationer	0	1 137
Hiss serviceavtal	0	10 880
Förutbetalda avgifter och hyror	351 057	454 491
	770 794	793 596

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	92 768 000	92 768 000
	92 768 000	92 768 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Årsavgifterna höjdes med 12 procent från och med första januari 2023.

Sundbyberg

Seyfi Dogan

Andreas Bengtsson

Mattias Sander

Caroline Handfast

Ida Lindmark

Min revisionsberättelse har lämnats

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Ströva_i_Sundbyberg.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 14:44:54

Dokumentet är undertecknat av:

 MATTIAS SANDER (19810622XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 14:23:29
 CAROLINE HANDFAST (19830716XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 19:19:29
 SEYFI DOGAN (19820924XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 09:06:47
 IDA LINDMARK (19930130XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 17:56:09
 Arne Andreas Bengtsson (19930608XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-24 18:15:24
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-05-25 14:44:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Ströva_i_Sundbyberg.pdf (279206 byte)

E8B4F88E1F55CF1AD6F58713AED0802359E821979D8AD9191006D76FD6B5A94319E524A5FB7BCBAF5228
72363EB1AF018B9F6BDF9AF7AA1A329EDBE5C46DDB6C

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ströva i Sundbyberg

Org.nr. 969632 - 7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ströva i Sundbyberg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ströva i Sundbybergs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Styrelsen 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Ströva i Sundbyberg för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Ströva i Sundbyberg 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 överträdelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 14:45:55

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2023-05-25 14:45:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160094 byte)

A49FEDEBB98ACB1B7F73D024892B547782D894A5700064F427B68441E289B958033768AD1F09DADE8E58
0AB4B4A438F868B5642DFC032C485B757ECD5D81A365

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

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

 summersa support