

Årsredovisning 2023

Brf Starrbäcksgatan 9

769603-4243



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Starrbäcksgatan 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

TK
74
Si

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 sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kranen 20	2003	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 5 254 kvm och 4 lokaler om 377 kvm. I föreningen finns även 65 garageplatser om 975 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Norrbom	Ordförande
Björn Ragnebrink	Styrelseledamot
Thomas Kedvik	Styrelseledamot
Sofie Eidensten	Styrelseledamot
Ylva Hultman	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Brostedt Fritsche
Anders Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna





Revisorer

Matthias Vidh Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	FT Drift
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Trädgårdsskötsel	Jenny Fogelberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sålt en hyreslägenhet till de boende

Förändringar i avtal

Nytt avtal för bredband är tecknat med företaget Banhof

Nytt serviceavtal för våra hissar är tecknat med företaget Elevate

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

TK
v

Σ

TH.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 227 836	4 204 353	4 190 019	3 937 933
Resultat efter fin. poster	-2 535	-391 656	219 238	29 266
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	3 806 932	4 107 238	3 749 659	3 392 080
Taxeringsvärde	135 367 000	135 367 000	119 193 000	119 193 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	599	595	548	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,4	67,7	64,7	69,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 891	5 954	6 023	6 092
Skuldsättning per kvm	4 445	5 271	5 332	5 780
Sparande per kvm	140	200	230	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	57	34	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	102	101	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	38	33	34
Energikostnad per kvm	159	196	168	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,39	1,34	1,34
Räntekänslighet	9,84	10,00	11,00	11,13

Från och med år 2023 räknas garageytan (975 kvm) in i totalytan.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 12 124 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	55 132 812	-	-3 919 809	51 213 003
Upplåtelseavgifter	4 975 587	-	3 919 809	8 895 396
Fond, yttre underhåll	4 107 238	-	-300 306	3 806 932
Balanserat resultat	-6 803 423	-391 656	300 306	-6 894 774
Årets resultat	-391 656	391 656	-2 535	-2 535
Eget kapital	57 020 557	0	-2 535	57 018 022

TK
Σ
74.
↓
✓

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 227 836	4 204 353
Övriga rörelseintäkter	3	201 824	181 282
Summa rörelseintäkter		4 429 660	4 385 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 592 868	-3 159 563
Övriga externa kostnader	8	-244 472	-246 033
Personalkostnader	9	-150 713	-144 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 887	-811 896
Summa rörelsekostnader		-3 799 940	-4 361 699
RÖRELSERESULTAT		629 720	23 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 556	139
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-633 811	-415 731
Summa finansiella poster		-632 255	-415 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 535	-391 656
ÅRETS RESULTAT		-2 535	-391 656

TK E 74.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 012 280	83 798 148
Maskiner och inventarier	12	21 538	47 557
Pågående projekt		0	-40 938
Summa materiella anläggningstillgångar		83 033 818	83 804 768
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 033 818	83 804 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 537	9 908
Övriga fordringar	13	176 461	141 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	127 051	118 003
Summa kortfristiga fordringar		322 049	268 914
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		2 289 080	1 289 080
Summa kortfristiga placeringar		2 289 080	1 289 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 015 065	2 478 361
Summa kassa och bank		2 015 065	2 478 361
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 626 194	4 036 355
SUMMA TILLGÅNGAR		87 660 012	87 841 123

TK
E
TH.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 108 399	60 108 399
Fond för yttre underhåll		3 806 932	4 107 238
Summa bundet eget kapital		63 915 331	64 215 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 894 774	-6 803 423
Årets resultat		-2 535	-391 656
Summa fritt eget kapital		-6 897 309	-7 195 080
SUMMA EGET KAPITAL		57 018 022	57 020 557
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 800 000	18 025 000
Övriga långfristiga skulder		6 400	6 400
Summa långfristiga skulder		17 806 400	18 031 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 565 000	11 655 000
Leverantörsskulder		211 396	166 321
Skatteskulder		346 252	306 192
Övriga kortfristiga skulder		22 404	47 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	690 538	614 494
Summa kortfristiga skulder		12 835 590	12 789 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 660 012	87 841 123

TK

Σ

TK.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 767 441	3 763 490
Resultat efter finansiella poster	-2 535	-391 656
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	811 887	811 896
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	809 352	420 240
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 135	-134 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 425	63 348
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	892 642	348 951
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-40 938	0
Kassaflöde från investeringar	-40 938	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-315 000	-345 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-315 000	-345 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	536 704	3 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 304 145	3 767 441

TK

Σ

TH

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, samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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	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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

TK E JH

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 971 536	2 971 536
Hysesintäkter, bostäder	334 955	326 895
Hysesintäkter, lokaler	372 394	338 764
Hysesintäkter, p-platser	412 498	412 185
El	12 124	0
Övriga intäkter	124 329	154 973
Summa	4 227 836	4 204 353

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	149 251	181 282
Elstöd	52 573	0
Summa	201 824	181 282

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	19 375	6 573
Fastighetsskötsel	88 152	82 484
Besiktning och service	69 179	98 592
Städning	63 906	62 653
Trädgårdsarbete	64 830	85 451
Snöskottning	129 888	73 400
Summa	435 330	409 153

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	301 179	267 548
Planerat underhåll	114 910	706 407
Summa	416 089	973 954

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	208 700	318 775
Uppvärmning	615 511	575 621
Vatten	226 160	211 928
Sophämtning	246 532	254 171
Summa	1 296 903	1 360 495

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 923	49 428
Kabel-TV/Bredband	216 256	195 647
Fastighetsskatt	175 366	170 886
Summa	444 545	415 961

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 162	8 714
Övriga förvaltningskostnader	52 491	62 848
Revisionsarvoden	29 675	28 570
Ekonomisk förvaltning	154 144	145 900
Summa	244 472	246 033

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	111 450	106 500
Löner, arbetare	3 950	3 950
Sociala avgifter	35 313	33 758
Summa	150 713	144 208

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	633 341	414 274
Övriga räntekostnader	470	1 457
Summa	633 811	415 731

TK E J 7H.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 981 337	98 981 337
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 981 337	98 981 337
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 183 189	-14 397 321
Årets avskrivning	-785 868	-785 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 969 057	-15 183 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 012 280	83 798 148
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 737 613</i>	<i>22 737 613</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 800 000	73 800 000
Taxeringsvärde mark	61 567 000	61 567 000
Summa	135 367 000	135 367 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	614 775	614 775
Utgående anskaffningsvärde	614 775	614 775
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-567 218	-541 190
Avskrivningar	-26 019	-26 028
Utgående avskrivning	-593 237	-567 218
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 538	47 557

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	173 805	137 139
Övriga fordringar	2 656	3 864
Summa	176 461	141 003

TK E y d 7H.

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 305	17 606
Försäkringspremier	8 927	8 303
Kabel-TV/Bredband	56 787	53 558
Förvaltning	40 032	38 536
Summa	127 051	118 003

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,32 %	5 402 500	5 492 500
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,41 %	12 622 500	12 757 500
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,75 %	11 340 000	11 430 000
Summa			29 365 000	29 680 000
Varav kortfristig del			11 565 000	11 655 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 640 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	7 346	7 039
El	22 750	48 897
Uppvärmning	90 861	82 536
Utgiftsräntor	134 380	47 155
Sophämtning	656	656
Förutbetalda avgifter/hyror	416 545	410 211
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	690 538	614 494

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 802 000	50 802 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

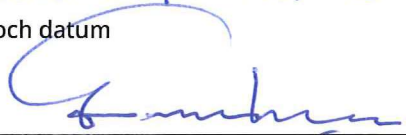
Stamspolning, skyddsrumsbesiktning, lekplatsbesiktning, energirådgivning genom Sundbybergs kommun, El-stöd, byte av armaturer till LED-belysning i cykelrummet i garaget

TK
E
S
7#
g

Underskrifter

SUNDBERG, 2024 - 03 - 11

Ort och datum


Jonas Norrbom
Ordförande



Björn Ragnebrink
Styrelseledamot



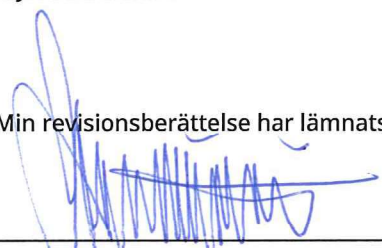
Thomas Kedvik
Styrelseledamot



Sofie Eidensten
Styrelseledamot


Ylva Hultman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 - 03 - 15


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 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Starrbäcksgatan 9 för räkenskapsåret 2023 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:

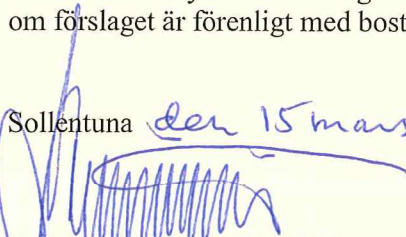
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 den 15 mars 2024.


Matthias Vidh
Godkänd revisor, FAR