



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23



SkoQYI-MC-B11tmYgZfR



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23 med säte i Stockholms Län, Stockholm kommun, org.nr. 769612-4341 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005-04-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luxlampan 10	2006-06-30	1938/1941

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret fastighetsförsäkring. I försäkringen I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt ingår ej i bostadsrättstillägg i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	90
2	p-platser	0
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 341
1	lägenheter (hyresrätt)	49
Totalt 101 objekt		3 480

Föreningens lägenheter fördelas på: 76 st 1 rok, 16 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tina Sundlöf	Ordförande	2021-07-18	2023-06-14
Ian Stark	Ordförande	2023-06-14	
Mattias Karlsson	Ledamot	2023-06-14	
Jennie Sundberg	Ledamot	2023-06-14	
Manne Joweini	Ledamot	2023-06-14	
Axel Eriksson	Ledamot	2021-07-18	2023-06-14
Viktor Lindholm	Ledamot	2023-06-14	
Sofia Palmgren	Ledamot	2021-07-18	2023-06-14
Eric Andersson	Ledamot	2022-06-15	2023-06-14
Elin Hammarberg	Suppleant	2022-06-15	
Marcus Larsson	Suppleant	2023-06-14	

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Petter Kindlund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Certe Revision AB.

Valberedning har varit: Cecilia Frode(samankallande) och Mohamed Joweini , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Efter en besiktning och mindre reparationer under 2023 har balkongrenoveringen skjutits fram till 2030-talet och är inte längre planerad till 2024-25.

I underhållsplanen finns även rensning samt underhåll av ventilationen 2025, byte av elcentraler 2025 samt byte av tvättstugeutrustning mellan 2026 och 2028.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-02

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Balkongundersökningen fortsatte
2021	Underhåll av föreningens mark, framsida entréer
2021	Polering av marmorgolv och ny ytbeläggning trappsteg i trapphus 21/23
2021	Ny elmätare i 23:an
2021	Balkongbesiktning
2021	Radonmätning
2021	Stampspolning
2021	Ovk godkänd
2020	Port 23: återstående saneringsarbete efter brand
2020	Port 21 och 23: en taköversyn har genomförts
2020	Port 23: renovering av fuktskada på takterrassen
2018	Byte av belysning i trapphus
2018	Renovering av vindsförråd
2017	Underhåll av markytor
2016	Komplettering av belysning i trapphus på Strålgatan 23
2016	Komplettering av passersystem till vindsutrymme
2016	Renovering av korridor till tvättstugan på Strålgatan 21
2016	Utökning av cykelrum på Strålgatan 23 med ca 15 kvm
2016	Installation av två nya hissar
2015	Komplettering av passersystem
2013	Installation av nytt bredbandsnät
2013	Byte av takfläktar inkl OVK
2013	Byte av dörrar till cykelrum
2013	Ny takvärmeanläggning
2013	Taksäkerhet, Strålgatan 23
2013	Ombyggnad av tak, Strålgatan 21
2012	Nya entrépartier
2012	Renovering/ommalning av trapphus inkl ny rörelsestyrd belysning
2012	Markarbeten
2012	Nya sopskåp
2012	Renovering av allmän fastighetsel
2011	Mark – och dräneringsarbeten, Strålgatan 21
2010	Ombyggnad av piskaltan till grillaltan, Strålgatan 23
2008	Installation av ny fjärrvärmecentral
2007	Byte av stammar avseende el vatten och avloppsinstallationer

I underhållsplanen under de närmaste 5 åren finns följande åtgärder

Årtal	Ändamål
2025	Underhåll av ventilationssystem
2025	Byte av elcentral
2026-2028	Byte av tvättstugeutrustning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	179	273	165	68	224
Skuldsättning, kr/kvm	6 527	6 691	6 855	7 747	7 911
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 799	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	10	10
Energikostnad, kr/kvm	242	217	210	200	231
Årsavgifter, kr/kvm	911	911	909	910	911
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 000	985	994	974	973
Nettoomsättning, tkr	3 431	3 416	3 458	3 390	3 383
Resultat efter finansiella poster, tkr	-279	135	-404	-816	-142
Soliditet, %	72	72	71	68	67

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under

räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	59 404 000	0	0	59 404 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 356 087	0	0	8 356 087
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 597 091	0	1 782 951	5 380 042
S:a bundet eget kapital, kr	71 357 178	0	1 782 951	73 140 129
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 241 455	135 040	-1 782 951	-11 889 366
Årets resultat, kr	135 040	-135 040	0	-278 894
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 106 415	0	-1 782 951	-12 168 260
S:a eget kapital, kr	61 250 763	0	0	60 971 869

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 916 000 kr samt ianspråktagande skett med 133 049 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 106 415
Årets resultat, kr	278 894
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 827 521

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 916 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	133 049
Balanseras i ny räkning, kr	-11 610 472

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 430 693	3 398 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 976	17 400
Summa Rörelseintäkter		3 481 669	3 416 316

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 369 416	-1 967 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 532	-152 560
Personalkostnader	Not 6	-118 147	-118 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-769 916	-793 922
Summa Rörelsekostnader		-3 405 011	-3 032 161

Rörelseresultat

76 658 **384 155**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	790	11 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-356 342	-260 357
Summa Finansiella poster		-355 552	-249 115

Resultat efter finansiella poster

-278 894 **135 040**

Resultat före skatt

-278 894 **135 040**

Årets resultat

-278 894 **135 040**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 82 236 292 83 006 208

*Summa Materiella anläggningstillgångar***82 236 292 83 006 208****Summa Anläggningstillgångar****82 236 292 83 006 208**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 143 687 9 420

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 752 182 826 249

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 857 188 230

*Summa Kortfristiga fordringar***980 726 1 023 899**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 389 968 1 339 099

*Summa Kassa och bank***1 389 968 1 339 099****Summa Omsättningstillgångar****2 370 694 2 362 998****Summa Tillgångar****84 606 987 85 369 206**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 760 087	67 760 087
Fond för yttre underhåll	5 380 042	3 597 091
Summa Bundet eget kapital	73 140 129	71 357 178

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-11 889 366	-10 241 455
Årets resultat	-278 894	135 040
Summa Ansamlad förlust	-12 168 260	-10 106 415

Summa Eget kapital

60 971 869 **61 250 763**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 693 116	19 964 453
Summa Långfristiga skulder		16 693 116	19 964 453

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 021 337	3 320 000
Leverantörsskulder	Not 16	172 779	102 620
Skatteskulder		314 104	293 014
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	42 175	35 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	391 606	402 445
Summa Kortfristiga skulder		6 942 001	4 153 990

Summa Skulder

23 635 117 **24 118 443**

Summa Eget kapital och skulder

84 606 987 **85 369 206**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 658	384 155
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	769 916	793 922
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	769 916	793 922
Erhållen ränta	790	11 242
Erlagd ränta	-356 344	-257 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	491 020	932 196
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-196 751	-102 617
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	86 676	-117 787
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-110 075	-220 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 945	711 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-570 000	-570 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-570 000	-570 000
Årets kassaflöde	-189 055	141 792
Likvida medel vid årets början	2 162 789	2 020 997
Likvida medel vid årets slut	1 973 734	2 162 789

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 820 132	2 820 132
	Hyror bostäder	72 720	72 720
	Hyror lokaler	257 076	240 506
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 000	27 500
	Hyror informationsöverföring	223 200	223 200
	Hyror övrigt	12 000	1 000
	Övriga primära intäkter	58 669	52 862
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 481 797	3 437 920
	Avgiftsbortfall	-14 300	-2 200
	Hysesbortfall	-36 804	-36 804
	<i>Summa</i>	-51 104	-39 004
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 430 693	3 398 916
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	50 976	17 400
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	50 976	17 400
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-263 515	-238 911
	Reparationer	-351 329	-216 837
	Planerat underhåll	-133 049	-21 510
	Försäkringskostnader	-25 190	-21 946
	EI	-111 454	-113 087
	Uppvärmning	-590 149	-531 237
	Vatten	-140 314	-109 156
	Sophämtning	-77 959	-71 338
	Fastighetsförsäkring	-59 744	-56 348
	Kabel-TV och bredband	-170 396	-161 435
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-160 307	-153 764
	Förvaltningsavtalskostnader	-286 010	-271 964
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 369 416	-1 967 533

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 789	-8 230
	Administrationskostnader	-50 469	-61 832
	Extern revision	-28 125	-27 500
	Föreningsverksamhet	-8 233	-8 725
	Övriga förvaltningskostnader	-48 915	-46 273
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-147 532	-152 560
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-89 900	-89 900
	Sociala avgifter	-28 247	-28 247
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-118 147	-118 147
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-753 528	-753 528
	Avskrivning på markanläggning	-16 388	-16 388
	Avskrivning på maskiner och inventarier	0	-24 006
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-769 916	-793 922
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	431	352
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	359	10 890
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	790	11 242
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-353 652	-255 520
	Övriga räntekostnader	-2 690	-4 838
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-356 342	-260 357

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	53 539 623	53 539 623
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 970 549	39 970 549
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	327 763	327 763
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	93 837 935	93 837 935
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 831 727	-10 061 811
	Årets avskrivningar	-769 916	-769 916
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-11 601 643	-10 831 727
	Utgående redovisat värde	82 236 292	83 006 208
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 200 000	46 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 100 000	1 100 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	151 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	153 000	153 000
	Summa	198 453 000	198 453 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 787 790	34 787 490
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	34 787 790	34 787 490
Not 11	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	143 687	9 420
	Summa Kundfordringar	143 687	9 420
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	583 766	823 690
	Övriga fordringar	168 416	2 559
	Summa Övriga fordringar	752 182	826 249
Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	1 178 005	1 123 811
	Handelsbanken	211 964	215 288
	Summa Kassa och bank	1 389 968	1 339 099

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,04%	2025-06-30	2 750 000	0
Stadshypotek AB	0,88%	2025-06-30	11 293 116	100 000
Stadshypotek AB	0,9%	2024-06-30	5 921 337	470 000
SBAB	4,59%	2025-07-15	2 750 000	0
			22 714 453	570 000
Långfristig del			16 693 116	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 921 337	
Kortfristig del			6 021 337	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			570 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 280 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,72%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,04%	2025-06-30	2 750 000	0
Stadshypotek AB	0,88%	2025-06-30	11 293 116	100 000
Stadshypotek AB	0,9%	2024-06-30	5 921 337	470 000
SBAB	4,59%	2025-07-15	2 750 000	0
			22 714 453	570 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 921 337	
Kortfristig del			6 021 337	

Not 16 Leverantörsskulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	172 779	102 620
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	172 779	102 620

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	30 000	30 000
Momsskuld	2 487	1 223
Övriga kortfristiga skulder	9 688	4 689
<i>Summa Övriga skulder</i>	42 175	35 912

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	277 497	262 618
	Upplupna räntekostnader	4 288	4 290
	Övriga upplupna kostnader	109 821	135 537
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	391 606	402 445

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den _____

Ian Stark
Ordförande

Jennie Sundberg
Ledamot

Mattias Karlsson
Ledamot

Manne Joweini
Ledamot

Viktor Lindholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe RevisionAB



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 02.05.2024 13:29

DOCUMENT ID:

B1ltmYgZfR

ENVELOPE ID:

SkOQYL-MC-B1ltmYgZfR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Strålgatan 21-23.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
IAN STARK [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 13:53 02.05.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/12/03) IP: 45.15.18.72
MANNE JOWEINI [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 13:57 02.05.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/15) IP: 104.28.31.63
ERIC ANDERS MATTIAS KARLSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 16:31 02.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/06) IP: 95.193.150.175
Viktor Lindholm [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 20:05 02.05.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/07) IP: 172.226.49.25
Jennie Ingrid Marianne Sundberg [REDACTED]	Signed Authenticated	03.05.2024 13:18 03.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 192.36.202.254
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:40 03.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Org.nr 769612-4341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23 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.

Stockholm

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 15:38

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund - 03.05.2024 15:37

DOCUMENT ID:
S1xihOPzfR

ENVELOPE ID:
Hklc2dwzzC-S1xihOPzfR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Strålgatan 21-23.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:38 03.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed