

Årsredovisning

Brf Strålgatan

Org.nr: 769619-6208

2025



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Strålgatan i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se

 [Hkpb1026We-S1CWk02TWe](https://www.pbforvaltning.se/Hkpb1026We-S1CWk02TWe)

Styrelsen för Brf Strålgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Strålgatan registrerades den 2008-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2019-03-15 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-21.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Rensnålen 5 med adress Strålgatan 8 i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades den 7 juni 2011. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta våningsplan. Flerbostadshuset byggdes 1939 och har värdeår 1939.

Föreningen har under 2017-2019 genomfört om- och tillbyggnad av fastigheten vilket kortfattat omfattat nybyggnad av 3 st lägenheter på vindsplan, nybyggnad av 3 st lägenheter på bottenplan, delning av en större lägenhet om ca 140 kvm till 3 st mindre lägenheter på plan 6 tr samt ombyggnad av bottenplan med bl a inredning av lägenhetsförråd och omdisponering tvättstuga och cykelrum. Den totala uthyrbara ytan efter om- och tillbyggnad uppgår till 2 076 kvm och avser 51 st bostadslägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 50 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lägenheter med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	35 st	1 221 kvm
2 rok	15 st	772 kvm
<u>3 rok</u>	<u>1 st</u>	<u>83 kvm</u>
Sa	51 st	2 076 kvm
Varav hyreslgh	1 st	68 kvm

Teknisk status

Föreningen har efter genomförd om- och tillbyggnad av fastigheten 2019 upprättat en underhållsplan som stäcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Rörinfodring av avloppssystem.	2014
Ny tvättstuga inkl maskiner och utrustning.	2017
Nytt cykelrum.	2017
Nya lägenhetsförråd inkl troax galler.	2017
Byte av låssystem.	2017
Installation av passer- och tvättbokningssystem.	2017
Installation av nya tappvattenledningar till gemensamma utrymmen och lägenheter.	2017
Installation av ny undercentral för fjärrvärme inkl styr- & reglerutrustning.	2017
Installation av nya stam- och radiatorventiler till värmesystemet inkl injustering.	2017
Installation av ny elservisledning inkl fördelningscentral till fastigheten.	2017
Installation av ny fastighetscentral inkl nya elledningar, brytare och belysning i gemensamma utrymmen.	2017
Installation av nya 3-fasledningar inkl mätartavlor och gruppcentraler till lägenheter.	2017
Installation av nytt bredbandsnät till lägenheter.	2017
Installation av nytt undertak i trapphus.	2018
Byte av belysning i trapphus.	2018
Installation av ny hiss från plan bv till 7 tr.	2018
Byte av yttertak.	2019
Byte av entréport.	2019
Målning av trapphus.	2019
Installation av 8 st nya takfläktar inkl styr & reglerutrustning och injustering av ventilationssystemet.	2019
Underhållsspolning av avloppssystemet.	2019
Energideklaration	2021
Renovering av fönster	2022
Nytt sopskåp anpassat för matavfallssortering	2023
Renovering av tvättstugan / byte av torktumlare	2024
Renovering av hiss	2024
Stamspolning	2025
Ombyggnation av 1 takterrass efter problem med inläckage	2025

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Fasadrenovering	2028
Renovering av balkonger	2030

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar, upplåtelser och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 50 st.

Under året har 12 st överlåtelser med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	64 st
Nya medlemmar under året:	15 st
Avgående medlemmar under året:	- 13 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	67 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Joanna Berg Havring	ledamot och ordförande
Max Stoltz	ledamot
Kerstin Brezina	ledamot
Lena Van Rooy	ledamot
Joakim Langelaar	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund vid Moore Allegretto Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Stefan Askerud

Stämmor och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2025.

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Brukaravtal för marken, vi har fått ett avtal med Stockholms Stad om att få ansvara och bruka marken utanför huset för att kunna plantera blommor och buskar.

Vattenskadan som reparerades mellan plan 6 och 7 är klar, inga nya problem har uppstått och det hela gick enligt plan.

Stammarna har underhållspolats, inga anmärkningar från det.

Avtal med ny städfirma för att förbättra den allmänna standarden, ingen större merkostnad jämfört med tidigare.

Höst- och vårstädning av våra gemensamma utrymmen har genomförts tillsammans av medlemmarna.

Händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter årets utgång

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2025 är -1 132 kkr (föregående år -548 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 584 kkr. Föreningens avskrivningar ingår i resultatet med -571 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 100 kkr på föreningens lån. Föreningen hade vid årets utgång lån på 13 750 kkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 3,27 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 6 847 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 2 715 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 2 156 kkr. Kassaflödet har under året minskat med ca 558 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Belåningsgrad - föreningens hyresrätter

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 1 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätten uppgår till 68 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida avyttring som kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 033	2 025	2 026	1 825
Resultat efter finansiella poster	-1 132	-549	-385	-1 002
Soliditet (%)	84	84	84	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	973	970	941	836
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	95	89
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-6 623	-6 671	-6 720	-8 671
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-6 847	-6 897	-6 947	-9 240
Sparande per kvm (kr/kvm)	114	101	63	278
Räntekänslighet (%)	7	7	-7	-11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	250	223	197

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2025 har föreningens resultat belastats med ca 744 tkr avseende kostnader i samband med en vattenskada, denna post av engångskaraktär står för den största delen av årets förlust. Justerat för denna kostnad tillsammans med de bokföringsmässiga avskrivningarna på ca 571 tkr visar föreningen ett positivt resultat. Föreningen innehar en hyresrätt som på sikt kommer upplåtas till bostadsrätt. Vid det tillfället så kan föreningen antingen använda dessa pengar till underhåll och investeringar, eller till amortering på lån.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 209 603	26 208 979	1 819 314	-13 744 468	-548 583	75 944 845
Fond för ytte underhåll			29 696	-29 696		0
Disposition av föregående års resultat:				-548 583	548 583	0
Årets resultat					-1 132 451	-1 132 451
Belopp vid årets utgång	62 209 603	26 208 979	1 849 010	-14 322 747	-1 132 451	74 812 394

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 322 747
årets förlust	-1 132 451
	-15 455 198
behandlas så att	
till yttre underhållsfond avsättes	215 719
av fond yttre underhåll ianspråkstagande	-55 290
i ny räkning överföres	-15 615 627
	-15 455 198

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3	2 033 388	2 024 694
Övriga intäkter	4	20	20
Summa rörelseintäkter		2 033 408	2 024 714
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9, 10	-2 007 287	-1 255 204
Övriga externa kostnader	11	-90 751	-116 496
Personalkostnader	12	-52 568	-53 416
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-571 212	-571 212
Summa rörelsekostnader		-2 721 818	-1 996 328
RÖRELSERESULTAT		-688 410	28 386
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 965	39 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 006	-616 861
Summa finansiella poster		-444 041	-576 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 132 451	-548 584
ÅRETS RESULTAT		-1 132 451	-548 584

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	87 027 631	87 598 843
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 027 631	87 598 843
Summa anläggningstillgångar		87 027 631	87 598 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		341 152	354 613
Övriga fordringar		1	12 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 393	55 807
Summa kortfristiga fordringar		387 546	422 757
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 156 493	2 714 619
Summa kassa och bank		2 156 493	2 714 619
Summa omsättningstillgångar		2 544 039	3 137 376
SUMMA TILLGÅNGAR		89 571 670	90 736 219

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 209 603	62 209 603
Upplåtelseavgifter		26 208 979	26 208 979
Fond för yttre underhåll		1 849 010	1 819 314
Summa bundet eget kapital		90 267 592	90 237 896
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 322 747	-13 744 468
Årets resultat		-1 132 451	-548 584
Summa fritt eget kapital		-15 455 198	-14 293 052
Summa eget kapital		74 812 394	75 944 844
<i>Långfristiga skulder</i>			
	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	16	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	13 750 000	13 850 000
Leverantörsskulder		154 271	118 222
Skatteskulder		171 054	164 169
Övriga skulder		2 346	2 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	681 605	656 638
Summa kortfristiga skulder		14 759 276	14 791 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 571 670	90 736 219

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat

-1 132 451

-548 584

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

571 212

571 212

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-561 239

22 628

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

13 461

0

Förändring av rörelsefordringar

21 751

-18 869

Förändring av leverantörsskulder

36 049

0

Förändring av rörelseskulder

31 852

-61 816

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-458 126

-58 057

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-100 000

-100 000

Medlemsinsatser

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-100 000

Årets kassaflöde

-558 126

-158 057

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 714 619

2 872 676

Likvida medel vid årets slut

2 156 493

2 714 619

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2025	2024
Hysesintäkter, bostäder	78 993	75 719
	78 993	75 719

Not 3 Årsavgifter

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 930 875	1 930 874
Årsavgifter, tillägg	23 520	18 101
	1 954 395	1 948 975

Not 4 Övriga intäkter

	2025	2024
Öresutjämning	20	20
	20	20

Not 5 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	152 087	175 120
Trädgårdsskötsel	6 820	6 574
Snöröjning och sandning	3 721	7 740
Städning, extra debitering över avtal	41 428	966
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	4 276	3 476
Serviceavtal, hissanläggningar	11 889	0
Övriga besiktningar	3 259	50 220
	223 480	244 096

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2025	2024
Reparation av gemensamma utrymmen	0	26 926
Reparation av värmesystem	20 596	3 035
Reparation av hiss	60 711	22 451
Reparation av vatten och avlopp	620	0
Reparation av cykelrum	5 813	0
Reparation av skada (vatten, brand mm)	2 638	3 585
Reparation av tvättstuga	12 645	0
Reparation av ventilationsystem	11 854	0
Reparation av lås och låssystem	12 181	0
Reparation av yttertak , takavvattning	24 387	0
Reparation av terrasser	743 530	0
Reparation av installationer	3 939	0
	898 914	55 997

Not 7 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	0	99 382
Periodiskt underhåll av vatten och avloppssystem	48 931	86 641
Periodiskt underhåll, övrigt	6 359	0
	55 290	186 023

Not 8 Taxebundna kostnader

	2025	2024
El	62 035	48 740
Uppvärmning (värme)	376 957	370 381
Vatten och avlopp	104 631	100 720
Avfall	67 174	52 155
	610 797	571 996

Not 9 Övriga driftkostnader

	2025	2024
Försäkringskostnader	108 852	105 334
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	22 030	17 328
	130 882	122 662

Not 10 Fastighetsskatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	87 924	74 430
	87 924	74 430

Not 11 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 337	7 837
Telekommunikation (fastighet)	2 921	2 778
Datakommunikation (fastighet)	8 024	6 309
Kreditupplysning	2 000	2 125
Revisionsarvoden - externt	30 000	26 750
Konsultarvoden	27 000	66 250
Bankkostnader	4 774	3 384
Övriga externa kostnader	1 695	1 063
	90 751	116 496

Not 12 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	40 000	40 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
Övriga styrelseomkostnader	0	848
Totalt	52 568	53 416

Not 13 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 250 491	93 250 491
Ingående avskrivningar	-5 651 648	-5 080 436
Årets avskrivningar	-571 212	-571 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 222 860	-5 651 648
Utgående redovisat värde	87 027 631	87 598 843
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	55 000 000	58 000 000
	81 000 000	87 000 000
Bokfört värde byggnader	50 898 371	51 469 583
Bokfört värde mark	36 129 260	36 129 260
	87 027 631	87 598 843

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 820	186 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 820	186 820
Ingående avskrivningar	-186 820	-186 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 820	-186 820
Utgående redovisat värde	0	0

Not 15 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 621960 3,120 % ränteändringsdag 2026-03-03	2 925 000	2 955 000
Stadshypotek 621961 3,120 % ränteändringsdag 2026-03-03	2 825 000	2 895 000
Stadshypotek 604774 2,980 % ränteändringsdag 2026-03-03	8 000 000	8 000 000
Kortfristig del av långa skulder	-13 750 000	-13 850 000
	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 420 000	39 420 000
	39 420 000	39 420 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskott kunder	32 738	9 157
Ränta Stadshypotek	31 336	40 106
Avgift Handelsbanken	0	103
Revisionsarvode	25 000	26 125
Föraviserade hyresintäkter	502 467	502 468
Ellevio	3 440	0
Arvode inkl sociala	52 568	52 568
Stockholm vatten	26 837	24 082
Fortum	1 543	2 029
Utlägg	5 676	0
	681 605	656 638

Årsredovisningen beslutades den 27 april 2026

Stockholm 2026 - den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joanna Berg Havring
Ledamot och ordförande

Max Stoltz
Ledamot

Kerstin Brezina
Ledamot

Lena Van Rooy
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 08:30

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 27.04.2026 13:56

DOCUMENT ID:

S1CWk02TWe

ENVELOPE ID:

Hkpb1026We-S1CWk02TWe

DOCUMENT NAME:

Årsedovisning 2025 Brf Strålgatan.pdf

15 pages

SHA-512:

fdfdab95efe1c4ecd43a717cae8fd33e43652b95b5bc9f6
3fc172e2d1f0ec0a81ecb3907bc7e443b2d717de449885
d34835a236f40459f26baebe7230d90ad64

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAX ERIK STOLTZ SUNDN ES [REDACTED]	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:08 27.04.2026 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/09) IP: 139.122.191.226
Lena Margareta Van Rooy [REDACTED]	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:51 27.04.2026 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/22) IP: 94.191.153.49
JOANNA BERG HAVRING [REDACTED]	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:45 28.04.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/08) IP: 94.255.240.103
Kerstin Elisabeth Brezina [REDACTED]	 Signed Authenticated	28.04.2026 21:51 27.04.2026 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/04) IP: 176.10.137.198
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooreswe den.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 08:30 29.04.2026 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Strålgatan

Org.nr 769619-6208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strålgatan för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 Strålgatan för räkenskapsåret 2025 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 den 29 april 2026

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 08:27

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 29.04.2026 08:26

DOCUMENT ID:

SkohEmy0We

ENVELOPE ID:

HJjnE71C-e-SkohEmy0We

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Strålgatan.pdf
3 pages

SHA-512:

2ed931c32715973d8c6ecdac6f0a82aa0662bc170e5251
ff3828e6fa82c4aaa4b0e86d0c10cb1225305b885071ba
a85b5d4d22254ee13b029d87a054a36607dd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	29.04.2026 08:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	29.04.2026 08:27	Low	IP: 34.249.87.65

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

Attachments

No attachments 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

 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