

Årsredovisning för
Brf Strömstaren
769630-1915

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

ceg *Å* *S* *ln*
OB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strömstaren, 769630-1915, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Strömstaren är en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att vi är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens totala lägenhetsarea är 2102 m². Tomtarean är 1285 m² och marken ägs av föreningen. Vi äger inga uthyrningsbara lokaler. Fastigheten är fullförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Brf Strömstaren är delägare i en gemensamhetsanläggning i kvarteret Haren. Gemensamhetsanläggningen, bestående av garage, gård samt två anläggningar för dag- och spillvatten, förvaltas av Kv. Haren samfällighetsförening (KvHs).

Föreningen har en aktuell underhållsplan för de närmaste femtio åren. Närmast i tiden - år 2027 - planeras en ny energideklaration samt en underhållsspolning av avloppsstammarna.

Förra årsstämman hölls i Röda Korsgården den 27 april 2023. Vid stämman valdes nedanstående styrelse. Inom () anges den funktion som beslutades vid styrelsens efterföljande, konstituerande möte.

Göran Källgren	Ledamot (Ordförande) - omval 2 år
Leif Dahlgren	Ledamot (Sekreterare) - 1 år kvar 1)
Göran Kolström	Ledamot (Fastighetsansvarig) - 1 år kvar
Lars Österman	Ledamot (Ekonomiansvarig) - omval 2 år
Cecilia Golan	Ledamot (Vice sekreterare) - fyllnadsval 1 år
Östen Brunnelöv	Suppleant - nyval 1 år
Börje Kristiansson	Suppleant - nyval 1 år

- 1) Leif Dahlgren har avlidit under mandatperioden.

Under verksamhetsåret har Cecilia Golan (ledamot) och Lars Österman (suppleant) ingått i KvHs-styrelsen.

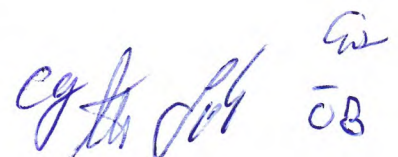
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde under januari ett utbyte av all belysning i gemensamma utrymmen. Ursprungliga lysrörsarmaturer ersattes med LED-armaturer. Anledningen till bytet var dels nya regler för lysrörsanvändning, dels energibesparing samt lägre underhållskostnader. OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) ska, enligt myndighetskrav, genomföras vart sjätte år i vår fastighet. Syftet är energioptimering och att en god inomhusmiljö ska upprätthållas. OVK med samtidig rengöring av del av ventilationskanalerna genomfördes i vår fastighet i mars.

Medlemsinformation

Föreningen består av 28 lägenheter med adresserna Trädgårdsgatan 3A och 3B. Vi förfogar över 21 garageplatser under fastigheten med hissanslutning samt har del i en gemensamhetslokal / gästlägenhet (GL).

Under året har det skett en (1) lägenhetsöverlåtelse.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and the initials 'OB'.

Föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 st protokollförda möten samt ett antal överläggningar digitalt.

Förvaltning och väsentliga avtal tecknade av föreningen

VIND Redovisning	Bokföring, avgiftsdebiteringar, lägenhets- och medlemsförteckning, deklarationer mm.
Sweax	Fastighetsskötsel, lokalvård mm.
Kone	Hisservice.
Moderna Försäkringar	Fullförsäkring av fastigheten inkl Bostadsrättstillägg för bl. a. inglasade balkonger.
PreZero (fd Suez)	Hämtning av källsorterat, återvinningsbart returavfall.
Norrtälje Energi	Miljövänlig, lokalproducerad el och fjärrvärme från Arsta Kraftvärmeverk i Norrtälje
Bostadsrätterna	Support i avtalsfrågor för bostadsrättsföreningar. Hemsida på webhotell.
Loopia	E-postserver med funktionsadresser till styrelsen.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret - utöver reguljär föreningsadministration - arbetat med bland annat:

- " Kontinuerligt informerat medlemmarna via e-post, i brevlådorna och på anslagstavlor.
- " I samverkan med övriga föreningar i kvarteret haft möten med energispecialister i syfte att energioptimera våra uppvärmningssystem.
- " Uppföljning och fintrimning av fastighetens el- och uppvärmningssystem.
- " Tagit fram en brandskyddspolicy och åtgärdat punkter från tidigare brandskyddsbesiktning.
- " Tagit fram digitala verktyg för resultatuppföljning, nyckeltal och finansiella prognoser.
- " Upphandlat ett omlagt bolån (Nordea).
- " Kontinuerligt följt utvecklingen på bolånemarknaden.
- " Deltagit i Kv. Haren samfällighetsförenings styrelsearbete.

Styrelsen har i enlighet med stämmobeslut tagit ut ett styrelsearvode för det löpande året.

Lån - Föreningen har vid räkenskapsårets slut följande fastighetslån:

Långgivare	Villkorsändring	Räntesats	Belopp	Amorterat 2022
Stadshypotek	2025-03-30	2,19 %	8 900 000	16 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,86 %	7 650 000	16 000
Nordea	2024-03-28	4,69 %	9 567 000	90 000
				6 500 2)
Totalt			26 117 000	128 500

2) Amorterat i samband med omläggning av lån från Stadshypotek till Nordea.

(Totalt amorterad låneskuld sedan inflyttningen är 3.133.000 kr vilket motsvarar 1.490 kr/m² lägenhetsyta.)

Avgifter

Med anledning av den tidigare höga inflationen och de stora räntehöjningarna som följde, höjde vi per 2023-07-01 månadsavgifterna med 10,0%. Under hösten fortsatte räntorna att stiga och våra tjänsteleverantörer aviserade stora prishöjningar fr o m 2024-01-01. Den samlade kostnadssituationen krävde en ny höjning av månadsavgiften med 5,0% per 2024-01-01.

Vi följer aktivt det finansiella läget i samhället och har beredskap för eventuella ytterligare avgiftshöjningar senare under 2024 om så skulle krävas. I nuläget har vi dock inga ytterligare höjningar planerade.

Händelser och förväntningar för verksamhetsåret 2024

Cy *St* *OB* *Chk*

Fr o m 1 jan 2024 ändras reglerna för hantering av återvinningsbart material. Ansvaret övergår till kommunen, vilket innebär vissa förändringar i hanteringen. För vår del innebär det att ett nytt entreprenörsavtal ska tecknas samt att vi får en viss ersättning från kommunen för hanteringskostnaderna.

Vi räknar med ett fortsatt finansiellt krävande verksamhetsår. Rådande situation med ett högt ränteläge drabbar särskilt nya föreningar med hög belåningsgrad. Positivt för vår förening är att vi har ett fördelaktigt, fast elavtal som löper ut först i oktober 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 910 572	1 817 407	1 797 802	1 766 547
Resultat efter finansiella poster	-420 896	-146 875	27 471	-30 989
Soliditet, %	72	72	72	71
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	809	-	-	-
Skuldsättning per kvm	12 425	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 425	-	-	-
Sparande per kvm	90	-	-	-
Räntekänslighet	15	-	-	-
Energikostnad per kvm	164	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	-	-	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023.

Bakgrunden till årets underskott är omförhandlade lån vilket har inneburit kraftigt ökade driftskostnader och utöver det årets utgift för armaturbyte i fastigheten. För att säkerställa framtida långsiktig finansiering av sina åtaganden har föreningen höjt avgiften med 10% från 2023-07-01 och ytterligare 5% från 2024-01-01.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	68 100 000	491 450	-467 387
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre fond		114 000	-114 000
Årets resultat			-420 896
Vid årets slut	68 100 000	605 450	-1 002 283

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 002 283, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-581 387
årets resultat	-420 896
Totalt	-1 002 283

disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	118 000
balanseras i ny räkning	884 283

Cej H *ÖB* *SM*

Summa 1 002 283

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 910 572	1 817 407
Övriga rörelseintäkter	3	14 130	26 762
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 924 702	1 844 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-868 321	-720 293
Övriga externa kostnader	5	-132 088	-153 442
Personalkostnader	6	-39 002	-36 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-611 004	-611 004
Summa rörelsekostnader		-1 650 415	-1 520 935
Rörelseresultat		274 287	323 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 320	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 503	-470 109
Summa finansiella poster		-695 183	-470 109
Resultat efter finansiella poster		-420 896	-146 875
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-420 896	-146 875
Skatter			
Årets resultat		-420 896	-146 875

Cy H. Johansson GK
OB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	93 328 818	93 939 822
Summa materiella anläggningstillgångar		93 328 818	93 939 822
Summa anläggningstillgångar		93 328 818	93 939 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		84	-
Övriga fordringar		24 103	19 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	72 707
Summa kortfristiga fordringar		24 187	92 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		811 369	731 966
Summa kassa och bank		811 369	731 966
Summa omsättningstillgångar		835 556	824 637
SUMMA TILLGÅNGAR		94 164 374	94 764 459

Cy  SN
OB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 100 000	68 100 000
Avsättning yttre fond		605 450	491 450
Summa bundet eget kapital		68 705 450	68 591 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-581 387	-320 512
Årets resultat		-420 896	-146 875
Summa fritt eget kapital		-1 002 283	-467 387
Summa eget kapital		67 703 167	68 124 063
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 518 000	16 550 000
Summa långfristiga skulder		16 518 000	16 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 599 000	9 695 500
Leverantörsskulder		70 591	89 971
Skatteskulder		46 320	42 820
Övriga skulder		16 212	26 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 084	235 335
Summa kortfristiga skulder		9 943 207	10 090 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 164 374	94 764 459

Cef
 OR

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-420 896	-146 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	613 497	611 004
	192 601	464 129
Betald skatt	3 500	3 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 101	467 629
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	68 484	-15 255
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-56 681	115 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 904	567 796
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-128 500	-550 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-128 500	-550 500
Årets kassaflöde	79 404	17 296
Likvida medel vid årets början	731 965	714 670
Likvida medel vid årets slut	811 369	731 966

Handwritten signatures and initials:



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

 GK
ÖB

Not 2 Nettomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 684 368	1 592 677
Hysesintäkter garage och p-platser	209 520	205 200
Debitering varmvatten	16 684	24 410
Avgår: Moms på vattendebitering		-4 880
Totalt	1 910 572	1 817 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debiterade kostnader	12 335	11 018
Pantsättning och överlåtelseavgifter	1 795	4 806
Försäkringsersättning		10 938
Summa	14 130	26 762

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme	63 173	64 338
El	94 819	105 593
Vatten	163 078	163 468
Avgår: Moms på kostnad varmvatten		-4 880
Städning och renhållning	37 995	43 371
Reparationer och underhåll	178 867	12 286
Fastighetsskatt	23 160	23 160
Fastighetsförsäkring*	59 817	29 819
Fastighetsskötsel	144 850	132 562
Kabel TV		863
Samfälligheten	102 562	149 713
Totalt	868 321	720 293

* Fastighetsförsäkring innehåller kostnad för 2023; 32 990 kr och kostnad för jan-sep 2024; 26 827 kr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsmaterial	15 568	21 843
Revisionsarvode*	-656	8 280
Kameral förvaltning	48 867	46 622
Datakommunikation	10 377	7 966
Externa tjänster	40 628	53 786
Övriga kostnader	17 304	14 945
Totalt	132 088	153 442

* Revisionsarvode visar rest av periodiserad kostnad för 2022. Arvodet för 2023 kommer under 2024.

Handwritten signature and initials
CG
OB

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	34 100	31 400
Sociala kostnader	4 902	4 796
Summa	39 002	36 196

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	611 004	611 004
Summa	611 004	611 004

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 300 000	97 300 000
	97 300 000	97 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 360 178	-2 749 174
-Årets avskrivning enligt plan	-611 004	-611 004
	-3 971 182	-3 360 178
Redovisat värde vid årets slut	93 328 818	93 939 822

Taxeringsvärde Fastigheten

Byggnad	45 475 000	45 475 000
Mark	14 441 000	14 441 000
Totalt	59 916 000	59 916 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	9 599 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	16 518 000
	26 117 000

eg A Sika OB gm

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	29 250 000	29 250 000
Summa ställda säkerheter	29 250 000	29 250 000

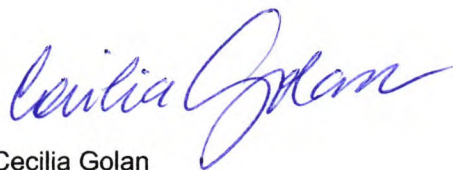
cg
ÖB

Underskrifter

Norrtälje 2024- 03-26



Göran Källgren
Styrelseordförande



Cecilia Golan



Göran Kolström

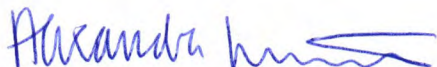


Lars Österman



Östen Brunnelöv

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024- 04-05



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strömstaren

Org.nr 769630-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömstaren 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 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 Strömstaren 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:

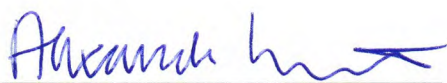
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrtälje den 5 april 2024



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor