

Årsredovisning för  
**Brf Strömstaren**  
769630-1915

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strömstaren, 769630-1915, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### 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 m<sup>2</sup>. Tomtarean är 1285 m<sup>2</sup> och marken ägs av föreningen. Vi äger inga uthyrningsbara lokaler. Fastigheten är fullförsäkrad genom Trygg Hansa.

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 24 april 2025. Vid stämman valdes nedanstående styrelse. Inom () anges den funktion som beslutades vid styrelsens efterföljande, konstituerande möte.

Cecilia Golan	Ledamot (Ordförande) - 1 år kvar
Göran Kolström	Ledamot (Fastighetsansvarig) - 1 år kvar
Lars Österman	Ledamot (Ekonomiansvarig) - Omval 2 år
Bo Eriksson	Ledamot - 1 år kvar
Eva Dahlgren	Ledamot - Nyval 2 år
Östen Brunnelöv	Suppleant - omval 1 år
Börje Kristiansson	Suppleant - omval 1 år

Under första halvåret 2025 har Cecilia Golan och Lars Österman ingått i KvHs-styrelsen som ledamot (ordförande) respektive suppleant. Vid stämman 30 september 2025 avgick Cecilia Golan och Lars Österman och Bo Eriksson representerar Brf Strömstaren som ledamot resp. suppleant.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### 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 tre (3) lägenhetsöverlåtelse.

### Föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 st protokollförda möten samt ett antal överläggningar digitalt.

### Förvaltning och väsentliga avtal tecknade av föreningen

MBF	Bokföring, avgiftsdebiteringar, lägenhets- och medlemsförteckning, deklarationer mm.
Swex	Fastighetsskötsel, lokalvård mm.
Kone	Hisservice.
Trygg Hansa	Fullförsäkring av fastigheten inkl Bostadsrättstillägg för bl. a. inglasade balkonger.
PreZero	Hämtning av källsorterat, återvinningsbart returavfall.
Norrtälje Energi	Elnätsavtal
Norrtälje Energi	Trygg Värme - Serviceavtal
Skellefteå Kraft	Elhandelsavtal baserat på förnybara energikällor.
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 hemsidan, e-post, i brevlådorna och på anslagstavlor.
- " Kontinuerligt följt utvecklingen på ränte- och bolånemarknaden.
- " Deltagit i Kv. Haren samfällighetsförenings styrelsearbete.
- " I samverkan med övriga föreningar i samfällighetsföreningen har 2 ladd-platser utomhus för elbilar färdigställt fr.o.m. juli 2025.

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 2025
Nordea	2026-03-30	2,31 %	8 290 000	594 000
Nordea	2027-03-17	2,92 %	7 540 000	94 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,59%	9 327 000	120 000
<b>Totalt</b>			<b>25 157 000</b>	<b>808 000</b>

(Totalt amorterad låneskuld sedan inflyttningen är 4.093.000 kr vilket motsvarar 1.947 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.)

De två lånen med villkorsändringsdag 2026-03-30 skall omförhandlas. Som tidigare tar vi in offert från flera långgivare. Bästa villkor gäller.

### Avgifter

Vid ett medlemsmöte i oktober diskuterades styrelsens förslag vars syfte att höja amorteringstakten under en 6-årsperiod. Förslaget mottogs positivt och genomförs med början 1 januari 2026.

## Händelser och förväntningar för verksamhetsåret 2026

- " Fr o m 1 jan 2026 byter föreningen ekonomisk förvaltare från VIND Redovisning AB till MBF (Mälardalens Fastighetsförvaltning) .
- " För laddning av batterier till cyklar och elsparkcyklar kommer Styrelsen att i rullstols/barnvagns-förråd i trappuppgång 3B ordna med ett skåp med plats för laddning av denna typ av batterier. Detta beräknas vara färdigt i början av 2026. I samband med detta kommer det att vara förbjudet att ladda mindre litiumbatterier i lägenheterna. Detta p.g.a brandrisk.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 091 556	2 080 179	1 910 572	1 817 407
Resultat efter finansiella poster	-210 146	-150 994	-420 896	-146 875
Soliditet, %	73	72	72	72
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	897	893	809	-
Skuldsättning per kvm	11 968	12 353	12 425	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	11 968	12 353	12 425	-
Sparande per kvm	191	219	90	-
Räntekänslighet	13	14	15	-
Energikostnad per kvm	197	191	164	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	89	-

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

## Upplysning vid förlust

Under 2025 redovisar föreningen ett underskott. Kassaflödet är under perioden negativt på grund av extraamorteringar. Justerat för dessa är kassaflödet positivt och kassan ligger på en bra nivå. Styrelsen bedömer att underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera sina framtida finansiella åtaganden.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	68 100 000	723 450	-1 271 276
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		122 130	-122 130
Årets resultat			-210 147
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 100 000</b>	<b>845 580</b>	<b>-1 603 553</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 603 553, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 393 406
årets resultat	-210 147
Totalt	<hr/> -1 603 553
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	124 573
balanseras i ny räkning	-1 728 126
Summa	<hr/> -1 603 553

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 091 556	2 080 179
Övriga rörelseintäkter	3	19 342	8 714
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 110 898</b>	<b>2 088 893</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-795 727	-800 668
Övriga externa kostnader	5	-130 525	-115 626
Personalkostnader	6	-42 100	-42 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-611 004	-611 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 579 356</b>	<b>-1 569 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>531 542</b>	<b>519 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 821	30 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-754 509	-700 485
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-741 688</b>	<b>-670 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 146</b>	<b>-150 994</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-210 146</b>	<b>-150 994</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 146</b>	<b>-150 994</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	92 106 810	92 717 814
Summa materiella anläggningstillgångar		92 106 810	92 717 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		92 106 810	92 717 814
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		24 615	24 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		562	1 491
Summa kortfristiga fordringar		25 177	25 641
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		721 445	1 122 078
Summa kassa och bank		721 445	1 122 078
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		746 622	1 147 719
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		92 853 432	93 865 533

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		68 100 000	68 100 000
Avsättning yttre fond		845 580	723 450
Summa bundet eget kapital		68 945 580	68 823 450
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 393 406	-1 120 283
Årets resultat		-210 146	-150 994
Summa fritt eget kapital		-1 603 552	-1 271 277
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 342 028</b>	<b>67 552 173</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 420 000	9 327 000
Summa långfristiga skulder		7 420 000	9 327 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 737 000	16 638 000
Leverantörsskulder		76 705	69 312
Skatteskulder		52 300	46 320
Övriga skulder		16 958	22 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 441	210 425
Summa kortfristiga skulder		18 091 404	16 986 360
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 853 432</b>	<b>93 865 533</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-210 146	-150 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	611 004	611 004
	400 858	460 010
Betald skatt	5 980	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>406 838</b>	<b>460 010</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	464	-1 454
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	65	4 152
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>407 367</b>	<b>462 708</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-808 000	-152 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-808 000</b>	<b>-152 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-400 633</b>	<b>310 708</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 122 078</b>	<b>811 369</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>721 445</b>	<b>1 122 077</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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*

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

#### *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

## Not 2 Nettomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 858 193	1 856 311
Hysesintäkter garage och p-platser	206 641	203 580
Debitering varmvatten	26 732	20 288
<b>Totalt</b>	<b>2 091 566</b>	<b>2 080 179</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Debiterade kostnader	10 589	8 189
Pantsättning och överlåtelseavgifter	8 753	525
<b>Summa</b>	<b>19 342</b>	<b>8 714</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme	75 521	69 106
El	119 830	114 693
Vatten	219 400	218 015
Städning och renhållning	62 635	76 000
Reparationer och underhåll	10 113	4 816
Fastighetsskatt	29 140	23 160
Fastighetsförsäkring	40 375	38 092
Fastighetsskötsel	129 131	150 392
Samfälligheten	109 582	106 394
<b>Totalt</b>	<b>795 727</b>	<b>800 668</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	19 541	20 466
Revisionsarvode	13 388	11 900
Kameral förvaltning	57 624	53 776
Datakommunikation	9 015	8 593
Externa tjänster	21 013	7 252
Övriga kostnader	9 944	13 639
<b>Totalt</b>	<b>130 525</b>	<b>115 626</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	38 200	37 200
Sociala kostnader	3 900	5 219
<b>Summa</b>	<b>42 100</b>	<b>42 419</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	611 004	611 004
<b>Summa</b>	<b>611 004</b>	<b>611 004</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 300 000	97 300 000
	97 300 000	97 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 582 186	-3 971 182
-Årets avskrivning enligt plan	-611 004	-611 004
	-5 193 190	-4 582 186
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 106 810</b>	<b>92 717 814</b>

**Taxeringsvärde Fastigheten**

Byggnad	47 125 000	45 475 000
Mark	13 589 000	14 441 000
<b>Totalt</b>	<b>60 714 000</b>	<b>59 916 000</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	17 737 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	7 420 000
	<b>25 157 000</b>

Lån som amorteras eller sätts om inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda panter</b>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	29 250 000	29 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 250 000</b>	<b>29 250 000</b>

## Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Cecilia Golan  
Styrelseordförande

Bo Eriksson

Göran Kolström

Lars Österman

Eva Dahlgren

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

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 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 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 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 tryggsamt 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 17 pages before this page  
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende