

# 2020

## Årsredovisning

### Brf Strålgatan

Org.nr: 769619-6208



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Strålgatan i samarbete med  
Persson & Bergström Förvaltning AB - [www.pbforvaltning.se](http://www.pbforvaltning.se)

Styrelsen för Brf Strålgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

#### 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 49 st lägenheter med bostadsrätt och 2 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>    |
| <b>Sa</b>    | <b>51 st</b> | <b>2 076 kvm</b> |

varav hyreslgh      2 st                      128 kvm

D

0

### 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      |
| <br>  |           |
| <u>Planerat underhåll</u>   | <u>År</u> |
| Renovering av fönster   | 2021-2022 |
| Renovering av balkonger   | 2030      |

Sammanfattningsvis har föreningen under de senaste verksamhetsåren låtit utföra det mesta av fastighetens underhåll. Föreningens fastighet håller således mycket god teknisk status.

Det som kvarstår att underhålla i närtid är endast renovering av föreningens fönster. Styrelsen har infordrat offerter och utvärderat dessa. Entreprenör har utsetts. På grund av covid-19 så har styrelsen beslutat avvakta med projektstart tills dess att riskerna med smittspridning av covid-19 kan minimeras. Föreningen har projektet klart finansierat med egen kassa.

### Förvaltning

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

d

## Medlemsinformation

### Medlemmar, upplåtelser och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 st.

Under året har 8 st överlåtelser med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Antal medlemmar vid årets ingång: | 66 st   |
| Nya medlemmar under året:         | 10 st   |
| Avgående medlemmar under året:    | - 12 st |
| Antal medlemmar vid årets utgång: | 64 st   |

### Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Pernilla Sandström  | ledamot och ordförande |
| Maria Larsson       | ledamot                |
| Johanna Rodén       | ledamot                |
| Charlotte Wahlfeldt | ledamot                |

### Revisor

Till revisor på stämman valdes Carina Toresson vid Toresson Revision AB.

### Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Erik Gustafsson.

### Stämmor och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 29 juni 2020.

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda möten.

## Händelser under räkenskapsåret

### Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret 2020.

### Konsekvenser av Covid -19

Föreningens finansiella ställning eller i övrigt har under verksamhetsåret inte påverkats på grund av Covid-19. Föreningne har inte heller upplevt några försenade betalningar avseende årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

## Resultatsammanfattning

### Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2020 är -385 kkr (föregående år -5959 kkr). Resultatet är en förbättring i förhållande till föregående år med 5 574 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -604 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

d



#### **Föreningens lån**

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat ca 6,1 Mkr på föreningens lån. Föreningen har vid årets utgång lån på 22 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 0,84 %. Föreningens belåningsgrad uppgår således till 11 294 kr per kvm bostadsrättsyta.

#### **Föreningens kassaflöde**

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 11 763 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 5 906 kkr. Kassaflödet har under året minskat med ca 5 857 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Händelser efter räkenskapsåret

#### **Föreningens lån**

Föreningen har efter verksamhetsårets utgång, dvs under februari månad 2021 utfört en amortering av föreningens lån med 4 Mkr. Detta innebär att föreningens låneskuld till kreditinstitut uppgår till 18 Mkr vilket innebär att belåningsgraden uppgår till 9 240 kr per kvm bostadsrättsyta.

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 2 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätterna uppgår till 128 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida avyttring som kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

## Flerårsöversikt

| (tkr)                             | 2020  | 2019   | 2018  | 2017  |
|-----------------------------------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 782 | 1 662  | 1 529 | 1 450 |
| Resultat efter finansiella poster | -385  | -5 959 | -545  | 257   |
| Soliditet (%)                     | 75,1  | 70,8   | 65,5  | 59,5  |

## Förändring av eget kapital

|   | Inbetalda<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                    | 60 355 368            | 23 398 214              | 740 719                        | -4 938 261             | -5 958 901        | <b>73 597 139</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       |                         | 215 719                        | -6 174 620             | 5 958 901         | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                       |                         |                                |                        | -384 696          | <b>-384 696</b>   |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>            | <b>60 355 368</b>     | <b>23 398 214</b>       | <b>956 438</b>                 | <b>-11 112 881</b>     | <b>-384 696</b>   | <b>73 212 443</b> |

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -11 112 881        |
| årets förlust    | -384 696           |
|                  | <b>-11 497 577</b> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| behandlas så att<br>till yttre reparationsfonden avsättes | 215 719            |
| i ny räkning överföres                                    | -11 713 296        |
|   | <b>-11 497 577</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 1 781 755                         | 1 662 435                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>1 781 755</b>                  | <b>1 662 435</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                   | 3, 4       | -1 043 293                        | -5 934 825                        |
| Övriga externa kostnader                         | 5          | -205 258                          | -488 302                          |
| Personalkostnader                                | 6          | -103 598                          | -51 476                           |
| Avskrivningar                                    | 7, 8       | -603 969                          | -610 625                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-1 956 118</b>                 | <b>-7 085 228</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-174 363</b>                   | <b>-5 422 793</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 0                                 | 62                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -210 333                          | -536 170                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-210 333</b>                   | <b>-536 108</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-384 696</b>                   | <b>-5 958 901</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-384 696</b>                   | <b>-5 958 901</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-384 696</b>                   | <b>-5 958 901</b>                 |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b>  |
|---|------------|-------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                    |
| Byggnader och mark                            | 7          | 89 785 411        | 90 389 380         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>89 785 411</b> | <b>90 389 380</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>89 785 411</b> | <b>90 389 380</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                    |
| Kundfordringar                                |            | 307 251           | 318 333            |
| Övriga fordringar                             |            | 1 488 627         | 1 488 622          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 41 390            | 36 381             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 837 268</b>  | <b>1 843 336</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                    |
| Kassa och bank                                |            | 5 905 567         | 11 762 626         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>5 905 567</b>  | <b>11 762 626</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>7 742 835</b>  | <b>13 605 962</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>97 528 246</b> | <b>103 995 342</b> |





| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 83 753 582         | 83 643 582         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 956 438            | 740 719            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>84 710 020</b>  | <b>84 384 301</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -11 112 882        | -4 828 261         |
| Årets resultat                               |            | -384 696           | -5 958 901         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-11 497 578</b> | <b>-10 787 162</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>73 212 442</b>  | <b>73 597 139</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10      | 22 000 000         | 28 138 224         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>22 000 000</b>  | <b>28 138 224</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 557 452          | 1 609 457          |
| Skatteskulder                                |            | 168 631            | 135 010            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 589 721            | 515 512            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 315 804</b>   | <b>2 259 979</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>97 528 246</b>  | <b>103 995 342</b> |

d



## 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

### Not 2 Hyror, avgifter och övriga intäkter

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 629 746        | 1 509 996        |
| Hysesintäkter bostäder                 | 152 009          | 148 676          |
| Årsavgifter. Kabel-TV/Bredbandstillägg |                  | 3 763            |
|  | <b>1 781 755</b> | <b>1 662 435</b> |

### Not 3 Reparation och underhållskostnader

|                               | 2020           | 2019             |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Reparationer bostäder         | 44 206         | 30 458           |
| Reparation försäkringsskada   | 6 331          | 28 774           |
| Reparationer installationer   | 76 702         | 2 887            |
| Underhåll bostäder            | 0              | 4 902 114        |
| Underhåll trapphus            | 30 757         | 106 876          |
| Underhåll gemensamma utrymmen | 0              | 75 939           |
| Underhåll markytor            | 4 256          | 18 991           |
| Underhåll undercentral        | 55 826         | 0                |
|                               | <b>218 078</b> | <b>5 166 039</b> |

U



**Not 4 Kostnader för fastighetsförvaltning**

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Driftskostnader, skötel                                       | 164 833        | 220 257        |
| Uppvärmning el, fjärrvärme                                    | 314 539        | 249 674        |
| Vatten, avlopp, sophämtning, sotning, gas, belysning, snö, el | 121 244        | 135 295        |
| Fastighetsskatt   | 98 809         | 68 485         |
| Försäkringspremier, TV/ bredband                              | 91 375         | 84 336         |
| Serviceavtal, besiktning hiss                                 | 4 143          | 8 031          |
| OVK   | 0              | 2 708          |
| Hissbesiktning, övrig besiktning                              | 30 272         | 0              |
|   | <b>825 215</b> | <b>768 786</b> |

**Not 5 Övriga kostnader**

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lokalhyra                    | 1 000          | 0              |
| Revisionsarvode              | 18 250         | 16 250         |
| Juridiska konsultationer     | 40 462         | 136 147        |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 797          | 5 524          |
| Bankkostnader                | 3 279          | 3 347          |
| Datakommunikation            | 10 718         | 6 734          |
| Konsultarvode                | 124 400        | 310 800        |
| Övriga kostnader             | 2 352          | 9 500          |
|                              | <b>205 258</b> | <b>488 302</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                 | 2020           | 2019          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode                  | 80 000         | 40 000        |
| Lagstadgade arbetsgivaravgifter | 23 598         | 11 476        |
| <b>Totalt</b>                   | <b>103 598</b> | <b>51 476</b> |

0



**Not 7 Byggnader och mark**

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 93 250 491        | 72 898 125        |
| Inköp   |                   | 20 352 366        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>93 250 491</b> | <b>93 250 491</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 861 111        | -2 257 138        |
| Årets avskrivningar                             | -603 969          | -603 973          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 465 080</b> | <b>-2 861 111</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>89 785 411</b> | <b>90 389 380</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 20 800 000        | 17 220 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 38 000 000        | 36 652 000        |
|   | <b>58 800 000</b> | <b>53 872 000</b> |
| Bokfört värde mark                              | 36 129 260        | 36 129 260        |
|   | <b>36 129 260</b> | <b>36 129 260</b> |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 186 820         | 186 820         |
| Inköp   |                 | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>186 820</b>  | <b>186 820</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -186 820        | -180 168        |
| Årets avskrivningar                             | 0               | -6 652          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-186 820</b> | <b>-186 820</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

0



**Not 9 Långfristiga skulder**

|   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken Lån 83593 ränta 1,470 %<br>villkorsändringsdag 2020-02-28 | 0                 | 28 138 224        |
| Stadshypotek 415404, 0,78 % villkorsändring 2022-03-01                  | 7 000 000         | 0                 |
| Stadshypotek, 415405, 0,76 % villkorsändring 2021-03-01                 | 7 000 000         | 0                 |
| Stadshypotek, 415406, 0,78 % villkorsändring 2021-02-26                 | 8 000 000         | 0                 |
|   | <b>22 000 000</b> | <b>28 138 224</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 39 420 000        | 39 420 000        |
|                    | <b>39 420 000</b> | <b>39 420 000</b> |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Revision                   | 17 000            | 15 000            |
| Avgift Handelsbanken       | 326               | 341               |
| Elkostnad                  | 6 606             | 6 396             |
| Ränta Statshypotek         | 16 596            | 36 767            |
| Förskott från kunder       | 1 603             | 0                 |
| Kostnad Telavox            | 0                 | 138               |
| Kostnad Stockholm vatten   | 12 956            | 12 200            |
| Föraviserade hyresintäkter | 445 401           | 444 670           |
| Stockholm exergi           | 36 665            | 0                 |
| Styrelsearvode 2020        | 52 568            | 0                 |
|                            | <b>589 721</b>    | <b>515 512</b>    |

0



Stockholm den 5/5, 2020



Pernilla Sandström  
Ordförande



Johanna Roden



Charlotte Wahlfeldt



Maria Larsson

Kajsa Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5-2021



Carina Toresson  
Extern revisor  
Toresson Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Strålgatan, org.nr 769619-6208.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Strålgatan för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 2020 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.

U

### **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:

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

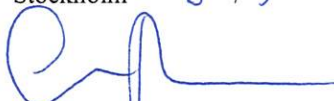
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 grunder 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, viktiga 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 6 15 2021



Carina Torésson