

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Org.nr: 769612-4341

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Luxlampan 10 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	92	3 341
Hysesrätter	1	49
Lokaler	6	90
Parkeringar och garageplatser	2	0

Föreningens fastighet är byggd 1938 och har värdeår 1956.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår försäkring mot skadedjur samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under kommande år planeras en översyn av fasaden för att identifiera eventuellt underhållsbehov samt en fördjupad balkongundersökning.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23**Tidigare genomfört underhåll**

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

Övriga väsentliga händelser

En av föreningens två hyreslägenheter såldes och föreningen valde då att lösa ett lån på 2 mkr och amortera av 500 000 kr på ett av de andra lånen.

2021 | ÅRSREDOVISNING**Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23****Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-23 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Mikael Nyman
Anna Andersson
Mattias Karlsson
Sanna Tunstig
Tina Sundlöf
Jennie Sundberg
Shadi Jalali Heravi
Mathias Gimhag

Roll

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant (avgick mars 2021)

Under perioden från stämman 2021-06-23 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Tina Sundlöf
Sofia Palmgren
Sanna Tunstig
Axel Eriksson
Hannah Järliden Ström
Jennie Sundberg
Mikael Nyman

Roll

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant (avgick okt 2021)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Petter Kindlund

Certe Revision

Valberedning

Valberedningen består av Annelie Mehlqvist och Emilia Liu.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-09-28.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Hållbarhet**Ekonomi**

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 111 (112) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 19 (22) överlåtelser skett.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23**Flerårsöversikt****Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	165	68	224	372
Skuldsättning, kr/kvm	6 855	7 747	7 911	8 026
Räntekänslighet, %	8%	10%	10%	10%
Energikostnad, kr/kvm	210	200	231	193
Driftskostnad, kr/kvm*	770	837	659	521
Årsavgift, kr/kvm	842	844	836	836
Totala intäkter, kr/kvm*	994	974	973	979

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	3 458	3 390	3 383	3 404
Resultat efter finansiella poster i tkr	-404	-816	-142	-329
Soliditet %	71%	68%	67%	67%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal**Sparande till framtida underhåll och investeringar**

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

2021 | ÅRSREDOVISNING**Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23****Totala driftkostnader**

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalaria. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		3 457 958
Rörelsekostnader	-	3 660 158
Finansiella poster	-	201 634
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-403 834
Planerat underhåll	+	130 981
Avskrivningar och utrangeringar	+	848 693
Årets sparande		575 839
Årets sparande per kvm total yta		165

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 810 000	6 110 087	2 748 260	-8 172 871	-815 919
Reservering till fond 2020			581 000	-581 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-182 188	182 188	
Balanserat i ny räkning				-815 919	815 919
Upplåtelse lägenheter	594 000	2 246 000			
Årets resultat					-403 834
Belopp vid årets slut	59 404 000	8 356 087	3 147 072	-9 387 601	-403 834

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-9 387 601
Årets resultat	-403 834
	-9 791 436

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	581 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-130 981
Balanserat resultat	-10 241 455
	-9 791 436

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 457 958	3 389 892
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 612 163	-2 817 164
Övriga externa kostnader	Not 3	-81 156	-120 493
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 147	-157 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 693	-870 440
Summa rörelsekostnader		-3 660 158	-3 965 661
Rörelseresultat		-202 200	-575 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	749	880
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-202 383	-241 030
Summa finansiella poster		-201 634	-240 150
Årets resultat		-403 834	-815 919

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	83 776 124	84 558 544
Inventarier och maskiner	Not 8	24 007	90 280
		<u>83 800 131</u>	<u>84 648 823</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>83 800 131</u>	<u>84 648 823</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		13 304	7 551
Övriga fordringar	Not 9	691 234	479 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	83 742	184 885
		<u>788 280</u>	<u>672 331</u>
Kassa och bank	Not 11	1 330 309	1 531 109
Summa omsättningstillgångar		<u>2 118 589</u>	<u>2 203 440</u>
Summa tillgångar		<u>85 918 720</u>	<u>86 852 263</u>

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 760 087	64 920 087
Yttre underhållsfond		3 147 072	2 748 260
		<u>70 907 159</u>	<u>67 668 347</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 387 601	-8 172 871
Årets resultat		-403 834	-815 919
		<u>-9 791 436</u>	<u>-8 988 789</u>
Summa eget kapital		<u>61 115 723</u>	<u>58 679 558</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 784 453	18 354 453
		<u>17 784 453</u>	<u>18 354 453</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 070 000	8 606 337
Leverantörsskulder		23 676	108 660
Skatteskulder		275 644	268 018
Övriga skulder	Not 14	52 088	69 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	597 135	765 731
		<u>7 018 543</u>	<u>9 818 252</u>
Summa skulder		<u>24 802 996</u>	<u>28 172 705</u>
Summa eget kapital och skulder		85 918 720	86 852 263

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23**Kassaflödesanalys****2021-01-01
2021-12-31****2020-01-01
2020-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-403 834

-815 919

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

848 693

870 440

Kassaflöde från löpande verksamhet

444 858

54 521

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

100 836

-55 272

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-263 372

48 544

Kassaflöde från löpande verksamhet

282 323

47 793

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0

0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

-3 106 337

-570 000

Inbetalda insatser

2 840 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-266 337

-570 000

Årets kassaflöde**15 986****-522 207****Likvida medel vid årets början****2 005 011****2 527 218****Likvida medel vid årets slut****2 020 997****2 005 011**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,5% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning under 7 år på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 813 822	2 791 788
	Hyror	344 144	375 046
	Bredband	222 600	219 600
	Övriga intäkter	125 692	86 246
	Bruttoomsättning	3 506 258	3 472 680
	Avgifts- och hyresbortfall	-48 300	-82 788
		3 457 958	3 389 892
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokavård	373 918	476 249
	Reparationer	624 703	694 060
	El	92 448	127 001
	Uppvärmning	538 097	476 853
	Vatten	99 246	93 878
	Sophämtning	71 657	63 236
	Fastighetsförsäkring	53 388	51 185
	Kabel-TV och bredband	171 864	165 155
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	139 217	136 427
	Förvaltningsarvoden	281 289	297 530
	Övriga driftkostnader	35 356	53 402
	Planerat underhåll	130 981	182 188
		2 612 163	2 817 164
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 853	19 280
	Administrationskostnader	9 068	55 832
	Extern revision	7 229	26 700
	Konsultkostnader	58 006	18 681
		81 156	120 493
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	87 900	117 894
	Övriga arvoden	2 000	2 000
	Sociala avgifter	28 247	37 671
		118 147	157 565
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	477	574
	Övriga ränteintäkter	272	306
		749	880
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	199 143	237 367
	Övriga räntekostnader	3 240	3 663
		202 383	241 030

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	53 867 386	53 867 386
Ingående anskaffningsvärde mark	39 970 549	39 970 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 837 935	93 837 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 279 392	-8 475 225
Årets avskrivningar	-782 420	-804 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 061 811	-9 279 392
Utgående redovisat värde	83 776 124	84 558 544
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	353 000	353 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	98 353 000	98 353 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	463 910	463 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 910	463 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-373 631	-307 358
Årets avskrivningar	-66 273	-66 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-439 904	-373 631
Bokfört värde	24 007	90 280
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	546	5 992
Avräkningskonto HSB Stockholm	690 688	473 902
	691 234	479 894

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	83 742	184 885			
		83 742	184 885			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11	Kassa och bank					
	SBAB	1 111 524	1 111 524			
	Handelsbanken	216 783	417 583			
	Swedbank	2 002	2 002			
		1 330 309	1 531 109			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	605575	0,90%	2024-06-30	6 861 337	470 000
	Stadshypotek AB	651120	0,88%	2025-06-30	11 493 116	100 000
	Stadshypotek AB	703291	0,39%	2022-06-30	5 500 000	0
					23 854 453	570 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 004 453
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 784 453
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					34 787 790
						34 787 790
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld		6 070 000	8 606 337		
			6 070 000	8 606 337		
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner		30 000	30 000		
	Momsskuld		22 088	36 006		
	Inre fond		0	0		
	Övriga kortfristiga skulder		0	3 500		
			52 088	69 508		

Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	1 056	2 038
Förutbetalda hyror och avgifter	340 559	385 862
Övriga upplupna kostnader	255 520	377 831
	597 135	765 731

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Axel Eriksson

.....
Sanna Tunstig

.....
Sofia Palmgren

.....
Tina Sundlöf

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Petter Kindlund

Auktoriserad revisor
Certe Revision AB
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23

Org.nr 769612-4341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Strålgatan 21-23 för räkenskapsåret 2021 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:

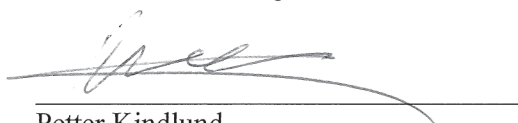
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 9 maj 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor