

Årsredovisning 2020

Brf Strandparken 1

Org nr 769627-0409

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för planerade reparationer och underhåll. Föreningen gör avsättning till fonden. Beloppet på avsättningen är ett procentbelopp av årsintäkterna minus utgifter för reparationer. Det kan dock finnas pengar i fonden.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Strandparken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 december 2020.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 14 oktober 2014 Stora Sjöfallet 2 Hanson AB, org nr 556979-4927, som ägde fastigheten Stora Sjöfallet 2. Stora Sjöfallet 2 Hanson AB överlät den 15 oktober 2014 fastigheten Stora Sjöfallet 2 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Bostadsrättsföreningen har uppfört ett flerbostadshus med 30 bostadsrättslägenheter i 3 våningar samt källarvåning. Totala boarean (BOA) är 2 602 kvm. Byggnaden finns på adressen Husarviksgatan 16, 115 47 Stockholm. Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning avseende garage varigenom bostadsrättshavare kan hyra garageplats.

Under 2014 startade uppförandet av byggnaden. Byggprojektet genomfördes som totalentreprenad av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Inflyttning har skett i juni 2016. Entreprenören överlämnade driften till föreningen den 1 oktober 2016.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar tillsammans med övriga fastigheter inom kvarteret Stora Sjöfallet i följande gemensamhetsanläggningar:

Stockholm Stora Sjöfallet GA:1 med ändamål garage.
Stockholm Stora Sjöfallet GA:2 med ändamål gård och dagvattenhantering.
Stockholm Stora Sjöfallet GA:3 med ändamål sopsugledning.

Servitut

Föreningens fastighet belastas av en ledningsrätt (last) för starkström.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgifter avseende bostäder för de första 15 åren. Värdeår är 2016. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garaget).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 121 000 000 kr, varav byggnadsvärde 69 000 000 kr och markvärde 52 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Driftia.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 april 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 553 kr/kvm bostadsrättsarea per år. Varmvatten och lägenhetsel debiteras efter förbrukning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår görs avsättningen enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not nio.



Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Myrehed	ordförande
	Björn Fridborn	sekreterare
	Annie Fornelius	kassör
	Casper Byström	
	Elin Övermo	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Tomas Ericson, Borev Revisionsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 350 000 kr på lånet 3 050 000 kr.

Lånet på 11 700 000 kr har bundits till 0,69%.

Extrastämma i juni för att anta nya stadgar. Dessa registrerades i december.

Årsavgiften sänktes med 10% från 1 april.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (50) medlemmar. Under året har två (fyra) medlemmar tillträtt och två (fyra) medlemmar har utträtt ur föreningen vid en (tre) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 903	1 911	2 006	2 073
Resultat efter finansiella poster	-1 113	-1 150	-998	-879
Soliditet (%)	85,17	85,13	85,11	84,95
Avskrivningar	-1 443	-1 440	-1 423	-1 423
Resultat exkl avskrivningar	330	290	425	544
Skuldränta (%)	1,79	1,97	1,99	1,95
Fastighetslån kr/kvm	13 170	13 304	13 439	13 571
Årsavgifter kr/kvm*	553	548	593	593

* Januari månad 2019 avgiftsfri.

* Avgiftssänkning 2020 med 10% från april.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 222 000	87 653 000	-2 048 901	-1 150 206	200 675 893
Disposition av föregående års resultat:			-1 150 206	1 150 206	0
Årets resultat				-1 113 107	-1 113 107
Belopp vid årets utgång	116 222 000	87 653 000	-3 199 107	-1 113 107	199 562 786

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 199 107
årets förlust	-1 113 107
	-4 312 214
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 312 214
	-4 312 214

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



Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 903 393	1 911 265
Summa rörelseintäkter		1 903 393	1 911 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-750 059	-754 646
Övriga externa kostnader	4	-139 563	-117 183
Personalkostnader	5	-61 108	-59 494
Avskrivningar		-1 443 286	-1 439 851
Summa rörelsekostnader		-2 394 016	-2 371 174
Rörelseresultat		-490 623	-459 909
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 484	-690 297
Summa finansiella poster		-622 484	-690 297
Resultat efter finansiella poster		-1 113 107	-1 150 206
Årets resultat		-1 113 107	-1 150 206



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

233 341 567

234 784 853

Summa materiella anläggningstillgångar

233 341 567

234 784 853

Summa anläggningstillgångar

233 341 567

234 784 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

707 705

650 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

273 156

294 588

Summa kortfristiga fordringar

980 861

944 618

Kassa och bank

Kassa och bank

2 105

3 105

Summa kassa och bank

2 105

3 105

Summa omsättningstillgångar

982 966

947 723

SUMMA TILLGÅNGAR

234 324 533

235 732 576



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

203 875 000

203 875 000

Summa bundet eget kapital

203 875 000

203 875 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 199 107

-2 048 901

Årets resultat

-1 113 107

-1 150 206

Summa fritt eget kapital

-4 312 214

-3 199 107

Summa eget kapital

199 562 786

200 675 893

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

19 770 000

34 618 000

Summa långfristiga skulder

19 770 000

34 618 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

14 498 000

0

Leverantörsskulder

39 313

83 154

Skatteskulder

34 915

63 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

419 519

292 079

Summa kortfristiga skulder

14 991 747

438 683

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

234 324 533

235 732 576

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 113 107	-1 150 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 443 286	1 439 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		330 179	289 645
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		19 537	-58 981
Förändring av leverantörsskulder		-43 841	163 887
Förändring av kortfristiga skulder		14 596 905	-72 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 902 780	321 648
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-206 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-206 250
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-14 848 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 848 000	-350 000
Årets kassaflöde		54 780	-234 602
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		598 184	832 786
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		652 964	598 184



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 438 242	1 425 325
Överskott garagesamfällighet	208 000	182 350
Inrtäkter bredband	89 280	89 280
Elavgifter	104 681	137 024
Vattenavgifter	57 776	68 826
Avgifter för andrahandsupplåtelse	5 414	2 413
Övriga intäkter	0	6 047
	1 903 393	1 911 265

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	45 673	30 738
Städkostnader	51 900	62 589
Serviceavtal	0	8 058
Hisskostnader besiktning	8 998	3 470
Bevakningskostnader	3 978	0
Gemensamhetsanläggning	58 957	33 228
Reparationer	2 689	8 898
Hissreparationer	0	56 932
Planerat underhåll	26 850	0
Fastighetsel	172 938	223 096
Uppvärmning	161 273	184 049
Vatten och avlopp	48 039	56 672
Avfallshantering	25 696	28 174
Försäkringskostnader	37 223	35 560
Kabel-tv	49 397	22 526
Bredband	40 230	0
Förbrukningsinventarier	16 218	0
Förbrukningsmaterial	0	656
	750 059	754 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	34 915	36 950
Fastighetsskatt ändrad taxering	-2 035	0
Hemsida	186	6 126
Porto	1 689	2 345
Föreningsgemensamma kostnader	3 819	397
Revisionsarvode	14 125	13 625
Ekonomisk förvaltning	45 188	46 346
Bankkostnader	2 500	3 997
Underhållsplan	27 375	0
Insamling av måtvärden el och vatten	7 464	7 397
Övriga poster	4 337	0
	139 563	117 183

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	46 499	45 500
Sociala avgifter	14 609	13 994
	61 108	59 494

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 472 399	142 266 149
Inköp*	0	206 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 472 399	142 472 399
Ingående avskrivningar	-4 614 397	-3 174 546
Årets avskrivningar	-1 443 286	-1 439 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 057 683	-4 614 397
Bokfört värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående redovisat värde	233 341 567	234 784 853
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	121 000 000	121 000 000

* Uppgradering av öppningssystem till entréportar.



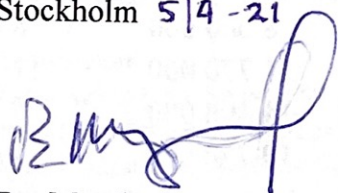
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	130 761	2 953
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 640	13 640
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	23 945	19 448
Fjärrvärme	20 189	21 927
Avfallskostnader	2 035	2 124
Vatten-och avlopp	9 712	9 266
Städning	4 325	4 325
Reparationer	0	3 550
Samfällighetskostnader	7 318	4 934
Förutbetalda avgifter	136 194	140 912
Kostnader för styrelsemöten	2 400	0
	419 519	292 079

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	35 318 000	35 318 000
	35 318 000	35 318 000

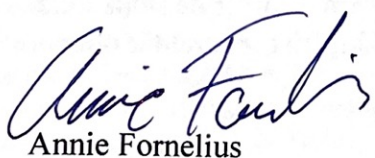
Stockholm 5/4 -21



Per Myrehed



Björn Fridborn



Annie Fornelius



Casper Byström

Elin Övermo



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-11



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 952	29 057
Avräkningskonto förvaltare	650 860	595 080
Överskott SFF Stora Sjöfallet	25 893	25 893
	707 705	650 030

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	15 685	15 265
Fastighesskötsel	7 250	7 250
Ekonomisk förvaltning	12 675	11 031
Tv/Bredband	22 320	22 320
Bevakningskostnad	1 155	0
Upplupna intäkter avs el som debiteras medlemmar	42 132	62 120
Upplupna intäkter vatten som debiteras medlemmar	21 939	26 602
Upplupna intäkter utdelning garagesamfällighet	150 000	150 000
	273 156	294 588

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,41	2021-11-15	2 720 000	3 070 000
Nordea	2,30	2021-07-01	11 778 000	11 778 000
Nordea	2,09	2022-06-30	8 000 000	8 000 000
Nordea	0,67	2023-06-21	11 770 000	11 770 000
Kortfristig del			-14 498 000	0
			19 770 000	34 618 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 14 498 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 14 498 000 kr



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken 1, org.nr 769627-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 31 december 2020 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.

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 den 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. Den 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, förfälskning, 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 Strandparken 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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.

Uppsala den 11 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor