

# **Kallelse till årsstämma för Bostadsrättsföreningen Strandparken 1, 769627-0409**

<b>Tid</b>	2019-06-10 kl. 18.30
<b>Plats</b>	Jaktgatan 29, lokalen i gatuplan
<b>Anmälan</b>	deltagande i årsstämman föranmäles till <a href="mailto:brfstrandparken1@gmail.com">brfstrandparken1@gmail.com</a> senast den 2019-06-07
<b>Övrigt</b>	lättare förtäring serveras i samband med stämman

## **Dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande av stämman
4. Ordförande väljer protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt ledamöter och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner från medlemmar
18. Stämman avslutas

Stockholm den 15 maj 2019

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Strandparken 1

---

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Strandparken 1**

769627-0409

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Strandparken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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 5 april 2016.

#### 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 fullvärdeförsäkrad 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 först 15 åren. Vårdår är 2016. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garaget).

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 96 000 000 kr, varav byggnadsvärde 59 000 000 kr och markvärde 37 000 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB tom 30 november 2018 och från 1 december MFS.

#### 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 593 kr/kvm boarea 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.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2018 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter

Per Myrehed  
Elin Övermo  
Fredrik Collenius  
Adam Nilsson  
Casper Byström

Suppleant Annie Fornelius  
Marie Sundberg  
Anne-Charlotte Eggwerts

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

#### Revisorer

Tomas Jonasson, Borev Revisionsbyrå AB.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Amorterat 350 000 kronor på lånet 3 770 000 kronor och bundit det på ett år till 0,265 % ränta. Injusteringsprojekt i alla lägenheter med Viktor Hanson AB för att lösa uppvärmningsproblemen med golvvärmen.

2-års byggbesiktning och uppföljning efter detta.  
Beslut har tagits om avgiftsfri månad, januari 2019.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (49) medlemmar. Under året har 3 (5) medlemmar tillträtt och 2 (4) medlemmar har utträtt ur föreningen vid 2 (3) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 006	2 073	1 036	0
Resultat efter finansiella poster	-998	-879	-173	0
Avskrivningar	-1 423	-1 423	-329	0
Resultat exkl avskrivningar	425	544	156	0
Soliditet (%)	85,11	84,95	84,89	2,24
Skuldränta (%) *	1,99	1,95	1,97	0,00
Fastighetslån kr/kvm	13 439	13 571	13 571	0
Årsavgifter kr/kvm *	593	593	593	0

#### *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.

##### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

##### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

##### Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 222 000	87 653 000	-172 576	-878 681	202 823 743
Disposition av föregående års resultat:			-878 681	878 681	0
Årets resultat				-997 644	-997 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 222 000</b>	<b>87 653 000</b>	<b>-1 051 257</b>	<b>-997 644</b>	<b>201 826 099</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 051 258
årets förlust	-997 644
	<b>-2 048 902</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 048 902
	<b>-2 048 902</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 006 464	2 073 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 006 464</b>	<b>2 073 310</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-705 140	-669 216
Övriga externa kostnader	4	-114 469	-103 754
Personalkostnader	5	-59 138	-57 640
Avskrivningar	6	-1 422 661	-1 422 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 301 408</b>	<b>-2 253 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-294 944</b>	<b>-179 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 700	-698 720
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-702 700</b>	<b>-698 720</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-997 644</b>	<b>-878 681</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-997 644</b>	<b>-878 681</b>

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

236 018 454

237 441 115

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**236 018 454**

**237 441 115**

**Summa anläggningstillgångar**

**236 018 454**

**237 441 115**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

772 053

861 413

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

263 664

353 333

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 035 717**

**1 214 746**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

87 626

87 626

**Summa kassa och bank**

**87 626**

**87 626**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 123 343**

**1 302 372**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**237 141 797**

**238 743 487**



## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### 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

-1 051 258

-172 576

Årets resultat

-997 644

-878 681

**Summa fritt eget kapital**

**-2 048 902**

**-1 051 257**

**Summa eget kapital**

**201 826 098**

**202 823 743**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

34 968 000

35 318 000

**Summa långfristiga skulder**

**34 968 000**

**35 318 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-80 733

82 917

Skatteskulder

73 900

36 950

Övriga skulder

10

27 638

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

326 894

481 877

**Summa kortfristiga skulder**

**347 699**

**601 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**237 141 797**

**238 743 487**

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2018-01-01  
-2018-12-31

2017-01-01  
-2017-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-997 644	-878 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 422 661	1 422 661
Förändring skatteskuld/fordran	36 950	-112 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>461 967</b>	<b>431 054</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	88 668	-230 288
Förändring av leverantörsskulder	-163 650	-16 756
Förändring av kortfristiga skulder	-127 345	-203 670
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>259 640</b>	<b>-19 660</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-350 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-350 000</b>	<b>0</b>

### Årets kassaflöde

**-90 360**                      **-19 660**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	923 146	942 806
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>832 786</b>	<b>923 146</b>

## 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

	2018	2017
Årsavgifter	1 554 900	1 554 900
Överskott garagesamfällighet	157 500	220 000
Inrtäkter bredband	89 280	89 280
Elavgifter	134 726	135 656
Vattenavgifter	67 931	68 121
Avgifter för andrahandsupplåtelse	2 129	5 353
	<b>2 006 466</b>	<b>2 073 310</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	51 646	57 062
Städkostnader	68 640	67 236
Snöröjning/sandning	18 844	34 431
Serviceavtal	13 428	10 208
Hisskostnader besiktning	3 265	0
Gemensamhetsanläggning	13 208	21 174
Reparationer	10 825	16 014
Hissreparationer	5 803	3 131
Planerat underhåll	1 244	0
Fastighetsel	207 878	167 927
Uppvärmning	178 876	177 197
Vatten och avlopp	54 756	51 362
Avfallshantering	42 817	30 620
Försäkringskostnader	33 574	32 854
Förbrukningsmaterial	335	0
	<b>705 139</b>	<b>669 216</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	36 950	36 950
Hemsida	1 671	1 671
Porto	2 075	2 056
Föreningsgemensamma kostnader	7 167	0
Revisionsarvode	13 438	13 125

Ekonomisk förvaltning	42 250	41 876
Bankkostnader	2 000	2 746
Insamling av mätvärden el och vatten	7 279	5 080
Övriga poster	1 639	250
	<b>114 469</b>	<b>103 754</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	45 000	44 000
Sociala avgifter	14 138	13 640
	<b>59 138</b>	<b>57 640</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärden	142 266 149	131 689 581
Omklassificering		10 576 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 266 149</b>	<b>142 266 149</b>
Ingående avskrivningar	-1 751 885	-329 224
Årets avskrivningar	-1 422 661	-1 422 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 174 546</b>	<b>-1 751 885</b>
Bokfört värde mark	96 926 851	96 926 851
<b>Utgående värde mark</b>	<b>96 926 851</b>	<b>96 926 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>236 018 454</b>	<b>237 441 115</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	1 000	0
Avräkningskonto förvaltare	745 160	835 520
Överskott SFF Stora Sjöfallet	25 893	25 893
	<b>772 053</b>	<b>861 413</b>

#### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkring	13 989	13 989
Fastighesskötsel	0	10 312
Ekonomisk förvaltning	11 461	11 532
Snöröjning	0	10 000
Upplupna intäkter avs el som debiteras medlemmar	58 224	57 500
Upplupna intäkter vatten som debiteras medlemmar	29 990	30 000
Upplupna intäkter utdelning garagesamfällighet	150 000	220 000
	<b>263 664</b>	<b>353 333</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2018-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2017-12-31</b>
Nordea	0,265	2019-10-15	3 420 000	3 770 000
Nordea	1,99	2020-07-01	11 770 000	11 770 000
Nordea	2,30	2021-07-01	11 778 000	11 778 000
Nordea	2,09	2022-06-30	8 000 000	8 000 000
			<b>34 968 000</b>	<b>35 318 000</b>

**Not 10 Övriga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Personalskatt	13 500	0
Arbetsgivaravgift	14 138	0
	<b>27 638</b>	<b>0</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

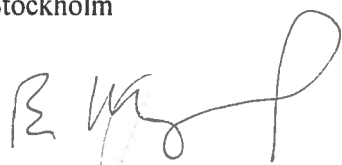
	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Räntekostnader	170 164	168 300
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 640	13 640
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	2 031	18 810
Fjärrvärme	23 267	25 480
Avfallskostnader	24 092	1 960
Snöröjning	0	10 050
Förutbetalda avgifter och hyror	24 700	174 637
	<b>326 894</b>	<b>481 877</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	35 318 000	35 318 000
	<b>35 318 000</b>	<b>35 318 000</b>

---

Stockholm



Per Myrehed



Elin Övermo



Fredrik Coffenius



Adam Nilsson



Casper Byström

Min revisionsberättelse har lämnats *den 13 maj 2019*



Tomas Jonasson  
Revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandparken 1 för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 på fel.

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*

Mitt 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 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 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 en 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Strandparken 1, för år 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon 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 disposition 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 revisions sed 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 revisions sed 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 13 maj 2019



Tomas Jonasson

Revisor