

Årsredovisning 2019



Brf Strandparken 1

Org nr 769627-0409

fastum

www.fastum.se | 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 framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

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 2019. 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 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 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 tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med MFS tom 30 juni 2019. Från 1 juli 2019 har Driftia tagit över.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 548 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Per Myrehed
Elin Övermo
Casper Byström
Caroline Marken
Anne-Charlotte Eggwerts, avgått under året

Suppleant Annie Fornelius
Adam Nilsson
Björn Fridborn

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.

Revisor

Tomas Jonasson, Borev Revisionsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 350 000kr på lånet 3 420 000kr och bundit det på ett år till tremånaders stibor + 0,47%.

Injusteringen av golvvärmen i alla lägenheter av Viktor Hansson har inte slutförts, men kommer att återupptas under första halvåret 2020.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 911	2 006	2 073	1 036
Resultat efter finansiella poster	-1 150	-998	-879	-173
Soliditet (%)	85,13	85,11	84,95	84,89
Avskrivningar	-1 440	-1 423	-1 423	-329
Resultat exkl avskrivningar	290	425	544	156
Skuldränta (%)	1,97	1,99	1,95	1,97
Fastighetslån kr/kvm	13 304	13 439	13 571	13 571
Årsavgifter kr/kvm*	548	593	593	593

* Januari månad 2019 avgiftsfri.

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	-1 051 257	-997 644	201 826 099
Disposition av föregående års resultat:			-997 644	997 644	0
Årets resultat				-1 150 206	-1 150 206
Belopp vid årets utgång	116 222 000	87 653 000	-2 048 901	-1 150 206	200 675 893

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 048 901
årets förlust	-1 150 206
	-3 199 107
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 199 107
	-3 199 107

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 911 265	2 006 464
Summa rörelseintäkter		1 911 265	2 006 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-754 646	-705 140
Övriga externa kostnader	4	-117 183	-114 469
Personalkostnader	5	-59 494	-59 138
Avskrivningar		-1 439 851	-1 422 661
Summa rörelsekostnader		-2 371 174	-2 301 408
Rörelseresultat		-459 909	-294 944
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 297	-702 700
Summa finansiella poster		-690 297	-702 700
Resultat efter finansiella poster		-1 150 206	-997 644
Årets resultat		-1 150 206	-997 644

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

234 784 853

236 018 454

Summa materiella anläggningstillgångar

234 784 853

236 018 454

Summa anläggningstillgångar

234 784 853

236 018 454

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

650 030

772 053

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

294 588

263 664

Summa kortfristiga fordringar

944 618

1 035 717

Kassa och bank

Kassa och bank

3 105

87 626

Summa kassa och bank

3 105

87 626

Summa omsättningstillgångar

947 723

1 123 343

SUMMA TILLGÅNGAR

235 732 576

237 141 797

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		203 875 000	203 875 000
Summa bundet eget kapital		203 875 000	203 875 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 048 901	-1 051 258
Årets resultat		-1 150 206	-997 644
Summa fritt eget kapital		-3 199 107	-2 048 902
Summa eget kapital		200 675 893	201 826 098
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	34 618 000	34 968 000
Summa långfristiga skulder		34 618 000	34 968 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 154	-80 733
Skatteskulder		63 450	73 900
Övriga skulder	10	0	27 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	292 079	326 894
Summa kortfristiga skulder		438 683	347 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 732 576	237 141 797

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 150 206	-997 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 439 851	1 422 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		289 645	425 017
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-58 981	88 668
Förändring av leverantörsskulder		163 887	-163 650
Förändring av kortfristiga skulder		-72 903	-90 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		321 648	259 640
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-206 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-206 250	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000	-350 000
Årets kassaflöde		-234 602	-90 360
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		832 786	923 146
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		598 184	832 786

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

	2019	2018
Årsavgifter	1 425 325	1 554 900
Överskott garagesamfällighet	182 350	157 500
Inrtäkter bredband	89 280	89 280
Elavgifter	137 024	134 725
Vattenavgifter	68 826	67 931
Avgifter för andrahandsupplåtelse	2 413	2 129
Övriga intäkter	6 047	0
	1 911 265	2 006 465

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	30 738	51 646
Städkostnader	62 589	68 640
Snöröjning/sandning	0	18 844
Serviceavtal	8 058	13 428
Hisskostnader besiktning	3 470	3 265
Gemensamhetsanläggning	33 228	13 208
Reparationer	8 898	10 825
Hissreparationer	56 932	5 803
Planerat underhåll	0	1 244
Fastighetsel	223 096	207 878
Uppvärmning	184 049	178 876
Vatten och avlopp	56 672	54 756
Avfallshantering	28 174	42 817
Försäkringskostnader	35 560	33 574
Kabel-tv	22 526	0
Förbrukningsmaterial	656	335
	754 646	705 139

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	36 950	36 950
Hemsida	6 126	1 671
Porto	2 345	2 075
Föreningsgemensamma kostnader	397	7 167
Revisionsarvode	13 625	13 438
Ekonomisk förvaltning	46 346	42 250
Bankkostnader	3 997	2 000
Insamling av mätvärden el och vatten	7 397	7 279
Övriga poster	0	1 639
	117 183	114 469

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	45 500	45 000
Sociala avgifter	13 994	14 138
	59 494	59 138

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 266 149	142 266 149
Inköp*	206 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 472 399	142 266 149
Ingående avskrivningar	-3 174 546	-1 751 885
Årets avskrivningar	-1 439 851	-1 422 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 614 397	-3 174 546
Bokfört värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående redovisat värde	234 784 853	236 018 454

* Uppgradering av låssystem till entréportar.

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	29 057	1 000
Avräkningskonto förvaltare	595 080	745 160
Överskott SFF Stora Sjöfallet	25 893	25 893
	650 030	772 053

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	15 265	13 989
Fastighesskötsel	7 250	0
Ekonomisk förvaltning	11 031	11 461
Tv/Bredband	22 320	0
Upplupna intäkter av el som debiteras medlemmar	62 120	58 224
Upplupna intäkter vatten som debiteras medlemmar	26 602	29 990
Upplupna intäkter utdelning garagesamfällighet	150 000	150 000
	294 588	263 664

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,48	2020-10-21	3 070 000	3 420 000
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
			34 618 000	34 968 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	0	13 500
Arbetsgivaravgift	0	14 138
	0	27 638

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	2 953	170 164
Styrelsearvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 640	13 640
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	19 448	2 031
Fjärrvärme	21 927	23 267
Avfallskostnader	2 124	24 092
Vatten-och avlopp	9 266	0
Städning	4 325	0
Reparationer	3 550	0
Samfällighetskostnader	4 934	0
Förutbetalda avgifter	140 912	24 700
	292 079	326 894

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

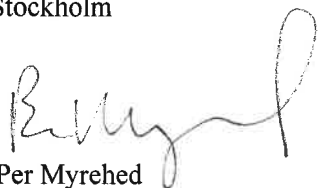
Garantiåtgärd för att bättringsmåla räcken och nät på balkonger och terrasser har inletts under oktober och beräknas vara färdigt under vintern 2020.

Beslut har tagits om en avgiftssänkning om 10% från och med 2:a kvartalet 2020.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	35 318 000	35 318 000
	35 318 000	35 318 000

Stockholm



Per Myrehed



Elin Övermo



Casper Byström



Caroline Marken

Min revisionsberättelse har lämnats *den 23 april 2020*



Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strandparken 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 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 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 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 på fel, 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 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 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, 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 2019-01-01 – 2019-12-31 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:

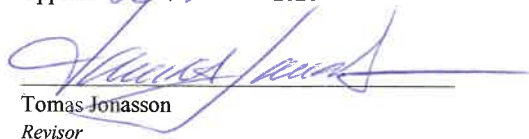
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 23/4 2020



Tomas Jonasson
Revisor