allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Strandparken Kungsholmen

716420-4682

Räkenskapsåret

2017-09-01 - 2018-08-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

allabrf.se

Brf Strandparken Kungsholmen
716420-4682

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandparken Kungsholmen, 716420-4682 får härmed avge årsredovisning för 2017-09-01 - 2018-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-15 hos Bolagsverket. Föreningens firma är Brf Strandparken Kungsholmen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter

Stig Boman	Ordförande
Gunnar Langestad	Vice Ordförande
Hans Hegeland	Sekreterare
Tobias Darius	
Anne-Marie Eriksson	
Louise Sumption	

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

Revisor

KPMG AB	Extern revisor
Richard Sallstedt	Föreningens internrevisor
Annelie Högberg	Intern revisorssuppleant

Valberedning
Valberedning: Lotta Hellman, Meta Renberg och Cecilia Englund.

Styrelsemöten
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-01-24.
13 stycken protokollförda sammanträden har hållits under räkenskapsåret.

Brf Strandparken Kungsholmen
716420-4682

Fastigheten
Förvaltare är Valvet Förvaltning AB.
Försäkringsbolag är norska Protector Försäkring.
Föreningen innehar med tomträtt Grubbens 2 i Stockholms kommun med därpå två uppförda byggnader med 55 lägenheter och två gruppbostäder. Byggnaderna uppfördes år 1997. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Övriga väsentligare avtal som föreningen har, är med Ellevio AB för elnät Stockholm Elbolag AB för elhandel Stockholm Exergi AB för fjärrvärme, SUEZ (tidigare SITA) för återvinning och grovsophantering, Hissgruppen AB för hissarna, JA Städservice för städning av gemensamma utrymmen och COM Hem för kabel-TV och Bredbandsbolaget för internet.
Adress till bostadsrättsföreningen är PO Hallmansgata 5, 112 69 Stockholm.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	*2 rok*	*3 rok*	*4 rok*	*5 rok*	*>5 rok*
0	14	15	14	8	4

Därtill kommer 54 garageplatser, bostadsytan för 55 lägenheter är 5090 kvm.
Ytan för gruppboendet om 11 lägenheter är 833 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
En obligatorisk radonmätning har genomförts i fastigheten och resultatet 40 Bq/m3 visar att vi ligger långt under högsta tillåtna värdet 200 Bq/m3.

Övergång från hantering av våra hushållssopor med plastsäckar i säckkarusell till dagens lösning med sopkärl på hjul har påbörjats. I soprummet på POH5 är bytet genomfört.

En omfattande kartläggning av fastighetens status när det gäller energiförbrukning har gjorts med ekonomiskt stöd från bl a Energimyndigheten. Därmed har vi ett underlag som grund för att få mer fokus på energifrågorna i fastighetsförvaltningen.

Som en åtgärd i arbetet att försvåra för obehöriga att ta sig in i fastigheten har en övervakningskamera installerats i garaget.

Föreningen har ansökt om att få investeringsstöd från Naturvårdverket/Klimatklivet för att installera ett antal laddstationer för el- och hybridbilar i garaget.

Ett äldre lån på 5 000 TSEK har under verksamhetsårets amorterats med 500 TSEK och återstoden har omplacerats till 1,06% ränta. Den tidigare räntan var 3,19%. Den årliga räntekostnaden sjunker alltså med 111 800 SEK.

allabrf.se

Medlemsinformation
Under året har 4 medlemsblad distribuerats till föreningens medlemmar.

3 (5) lägenheter har överlåtits under året. Vid utgången av verksamhetsåret hade föreningen 89 (88) medlemmar.

Avgälden är oförändrad tom 2025-10-31.

Flerårsöversikt

	2017/2018	*2016/2017*	*2015/2016*	*2014/2015*	*2013/2014*
Nettoomsättning, tkr	5 951	5 953	5 932	5 827	5 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	311	574	118	494	993
Soliditet, % *	57	56	55	54	53
Bostadsrättsyta	5 089	5 089	5 089	5 089	5 089
Total yta (bostäder och lokaler)	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	742	742	742	742	741
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 464	8 698	8 714	9 206	9 402
Fastighetens belåningsgrad, %	23,00	23,00	23,00	31,00	31,00
Taxeringsvärde, tkr	190 000	190 000	190 000	152 200	152 200
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	45 582	45 582	45 582	45 582	45 582
Avsätt. till fond för yttre underh./kvm tot yta	159,55	159,55	132,05	132,05	132,05
Avskrivning/kvm total yta	207	207	207	207	57
Elkostnad/kvm total yta	39	36	37	35	37
Värmekostnad/kvm total yta	89	81	81	85	88
Vattenkostnad/kvm total yta	17	16	17	14	14
Reparationer/kvm total yta	35	54	159	89	82
Total räntekostnad, tkr	484	738	961	1 110	1 427

Bostadsrättsyta 5089. Totalyta 5923
*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

allabrf.se

Brf Strandparken Kungsholmen
716420-4682

Förändring i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Ingående balans	44 628 132	954 155	6 370 646	4 518 883	573 519
Disposition årsstämmobeslut				573 519	
Avsättning till underhållsfond			945 000	-945 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-546 005	546 005	
Resultatdisposition					-573 519
Årets resultat					311 185
	44 628 132	**954 155**	**6 769 641**	**4 693 407**	**311 185**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	5 092 402
Årets resultat före fondavsättning	311 185
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-945 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	546 005
Summa	**5 004 592**
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	**5 004 592**

Avsättning till föreningens underhållsplan sker årligen enligt 30-årig underhållsplan.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-09-01-2018-08-31*	*2016-09-01-2017-08-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*3*	5 950 610	5 934 571
Övriga rörelseintäkter		30 400	69 028
Summa rörelseintäkter		5 981 010	6 003 599
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	*4*	-1 833 360	-1 605 277
Övriga externa kostnader	*5*	-2 009 354	-1 747 665
Personalkostnader	*2*	-117 336	-113 930
Avskrivningar av anläggningstillgångar	*6*	-1 225 500	-1 225 500
Summa rörelsekostnader		-5 185 550	-4 692 372
Rörelseresultat		795 460	1 311 227
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-484 275	-737 708
Summa finansiella poster		-484 275	-737 708
Resultat efter finansiella poster		311 185	573 519
Resultat före skatt		311 185	573 519
Årets resultat		311 185	573 519

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-08-31*	*2017-08-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	97 721 909	98 947 409
Summa materiella anläggningstillgångar		97 721 909	98 947 409
Summa anläggningstillgångar		97 721 909	98 947 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		68 254	19 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	411 836	415 879
Summa kortfristiga fordringar		480 090	435 158
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 296 191	3 128 820
Summa kassa och bank		3 296 191	3 128 820
Summa omsättningstillgångar		3 776 281	3 563 978
SUMMA TILLGÅNGAR		101 498 190	102 511 387

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-08-31*	*2017-08-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 628 132	44 628 132
Upplåtelseavgifter		954 155	954 155
Fond för yttre underhåll		6 769 641	6 370 646
Summa bundet eget kapital		52 351 928	51 952 933
Ansamlad vinst			
Balanserat resultat		4 693 407	4 518 883
Årets resultat		311 185	573 519
Summa fritt eget kapital		5 004 592	5 092 402
Summa eget kapital		57 356 520	57 045 335
Långfristiga skulder	*9*		
Skulder till kreditinstitut	*8*	42 830 430	43 602 210
Summa långfristiga skulder		42 830 430	43 602 210
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*8*	241 780	663 480
Leverantörsskulder		367 697	369 512
Skatteskulder		11 203	20 707
Övriga kortfristiga skulder	*10*	37 760	82 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*11*	652 800	727 439
Summa kortfristiga skulder		1 311 240	1 863 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 498 190	102 511 387

allabrf.se

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2017-09-01-2018-08-31*	*2016-09-01-2017-08-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	311 185	573 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 225 500	1 225 500
	1 536 685	1 799 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 536 685**	**1 799 019**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-44 931	19 154
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-552 603	555 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**939 151**	**2 373 763**
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-771 780	-663 480
Mottagna (+) / återbetalda (-) depositioner		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-771 780**	**-663 480**
Årets kassaflöde	**167 371**	**1 710 283**
Likvida medel vid årets början	**3 128 820**	**1 418 537**
Likvida medel vid årets slut	**3 296 191**	**3 128 820**

allabrf.se

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad defineras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet defineras som totalt eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	20år

Not 2 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-09-01-2018-08-31	*2016-09-01-2017-08-31*
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	88 000	88 000
Internrevisor	3 000	3 000
	91 000	91 000
Sociala kostnader	26 336	22 930
	117 336	**113 930**

Föreningen har inga anställda.

allabrf.se

Not 3 Nettoomsättning

	2017-09-01-2018-08-31	*2016-09-01-2017-08-31*
Årsavgifter, bostäder	3 775 416	3 775 416
Hyresintäkter, lokaler (gruppboende)	1 239 994	1 213 554
Hyresintäkter, p-platser och garage	935 200	945 600
	5 950 610	**5 934 570**

Not 4 Driftskostnader

	2017-09-01-2018-08-31	*2016-09-01-2017-08-31*
Fastighetsskötsel	188 248	194 125
Underhåll	546 005	363 046
Fastighetsel	232 520	210 605
Uppvärmning	525 336	481 959
Vatten och avlopp	101 127	96 255
Sophantering	34 369	63 799
Grovsopor	46 691	39 913
Kabel-TV/Bredband	148 552	145 063
Övrig drift	10 512	10 512
	1 833 360	**1 605 277**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01-2018-08-31	*2016-09-01-2017-08-31*
Reparationer	206 403	322 050
Försäkring	98 989	93 567
Tomträttsavgäld	890 730	709 116
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	232 325	212 311
Förbrukningsinventarier	37 838	-
Administrationskostnader	4 688	4 774
Förvaltning	300 357	218 832
Revision	38 838	37 750
Övriga förvaltningskostnader	51 030	21 569
Övriga externa tjänster	138 800	116 075
Övriga externa kostnader	9 356	11 621
	2 009 354	**1 747 665**

allabrf.se

Brf Strandparken Kungsholmen
716420-4682

Not 6 Byggnader och mark

	2018-08-31	*2017-08-31*
Byggnad		
Anskaffningsvärde	106 732 263	106 732 263
	106 732 263	106 732 263
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-7 857 134	-6 636 453
-Årets avskrivning enligt plan	-1 220 681	-1 220 681
	-9 077 815	-7 857 134
Tillkommande utgifter avseende byggnad		
Ack anskaffningsvärde	96 375	96 375
	96 375	96 375
Ack avskrivningar tillk. utg. byggnad enligt plan:	-24 096	-19 277
-Årets avskrivning enligt plan	-4 819	-4 819
	-28 915	-24 096
Redovisat värde vid årets slut	**97 721 909**	**98 947 408**

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	72 000 000	7 800 000	79 800 000
Mark	102 000 000	8 200 000	110 200 000
Summa	**174 000 000**	**16 000 000**	**190 000 000**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	*2017-08-31*
Förutbetald försäkringspremie	70 721	63 629
Förvaltararvode	72 739	71 528
Bredband/Kabel TV	12 205	12 123
Tomträttsavgäld	256 161	268 599
	411 826	**415 879**

allabrf.se

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Löptid*	*2018-08-31*
Handelsbanken	1,10%	2022-09-30	3 874 000
Handelsbanken	0,35%	2018-09-28	7 242 680
Handelsbanken	0,35%	2018-09-28	3 403 750
Handelsbanken	1,06%	2021-12-30	4 410 000
Handelsbanken	1,56%	2020-06-30	7 450 000
Handelsbanken	2,33%	2023-06-30	7 450 000
SEB	1,18%	2021-08-28	4 000 000
SEB	1,02%	2020-04-28	5 000 000
			42 830 430
Kortfristig del av fastighetslån 2018-2019			241 780
			43 072 210

Skulden som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 41 864 810
Den skuld föreningen har om 5 år under förutsättning att amorteringsplanen följs och lånen omförhandlas vid förfallodagen.

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut och eventualförpliktelser

	2018-08-31	*2017-08-31*
Fastighetsinteckningar	61 537 320	61 537 320
	61 537 320	**61 537 320**
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2018-08-31	*2017-08-31*
Momsskuld	15 200	20 200
Personalskatt	10 860	28 200
Avräkning sociala avgifter	11 000	34 304
Övriga kortfristiga skulder	700	-
	37 760	**82 704**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	*2017-08-31*
Förutbetalda hyror och avgifter	494 454	489 284
Upplupna räntor	83 056	122 189
APL måleri	-	39 750
Styrelsearvode	36 200	36 200
Revisionsarvode	38 000	38 000
Valvet	1 090	2 016
	652 800	**727 439**

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har beviljats investeringsstöd från Naturvårdverket/Klimatklivet för att installera 13 st laddstationer i garaget. Arbetena beräknas vara slutförda under december 2018.

Förhandlingarna med Stockholms stad om hyresvillkoren gällande gruppbostaden har slutförts. Resultatet blev ett tilläggsavtal till det befintliga avtalet som skrivits under av parterna och i november 2018 även godkänts av hyresnämnden. Kortfattat innebär tilläggsavtalet att hyran höjs från och med december 2017, alltså retroaktivt. Villkoren för indexuppräkningen förbättras och ansvaret för underhåll övergår från föreningen till hyresgästen så att det blir i stort sätt jämförbart med vad som gäller mellan föreningen och bostadsrättsinnehavarna. För det underhållsbehov som uppstått under den föregående avtalsperioden kompenseras hyresgästen med en hyresrabatt under åren 2018 och 2019.

Underskrifter

Stockholm 2018-12- 17

Stig Boman
Styrelseordförande

Anne-Marie Eriksson
Styrelseledamot

Tobias Darius
Styrelseledamot

Hans Hegeland
Styrelseledamot

Louise Sumption
Styrelseledamot

Gunnar Langestad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-12-17
KPMG AB

Maria Elias
Auktoriserad revisor

Richard Sallstedt
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen, org. nr 716420-4682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.**

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2018-12-17

KPMG AB

Maria Elias
Auktoriserad revisor

Richard Sallstedt
Förtroendevald revisor