



HSB - bårer och byggnadsbranschen

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Strandpalatset**

769621-2955

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för Brf Strandpalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Nybyggaren 12 i Eskilstuna kommun som färdigställdes år 1981 och förvärvades 2011-02-04. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018-10-15. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Lena Lundkvist	ordförande	vald t o m 2022
Bo Lundkvist	ledamot	vald t o m 2022
Lennart Andersson	ledamot	vald t o m 2022
Åsa Gredeus	sekreterare	vald t o m 2021
Eva Åkerlund	ledamot	vald t o m 2021
Isak Älgekrans	Suppleant	vald t o m 2021
Daniel Miettinen	Suppleant	vald t o m 2021

Firmatecknare har varit styrelsen i sin helhet eller två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har under året varit BoRevison i Sverige AB. Föreningen har ingen ytterligare revisor.

#### Valberedning

Till Valberedning valdes Magnus Jansson utav stämman.



### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Eskilstuna Nybyggaren 12 med adress Törnerosgatan 2. Huset färdigställdes år 1981 och innehåller 56 bostäder om 3 876 m<sup>2</sup> samt 1 lokal på 45 m<sup>2</sup>. Föreningen har två bilplatser som för närvarande förhyrs av en bilskola. 54 av de 56 bostäderna var upplåtna med bostadsrätt 2020-12-31. De återstående 2 lägenheterna är för närvarande upplåtna med hyresrätt och tanken är att dessa ska upplåtas med bostadsrätt vartefter de sägs upp av de boende.

### Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kokvrå
10 st	1 rum och kök
10 st.	2 rum och kök
14 st.	3 rum och kök
11 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Målning av fönsterpartier	2011
Ombyggnad av yttertak	2012
Ny utrustning undercentral	2011
Renovering av balkonger	2012
Komplettering av tvättstugeutrustning	2011
Utbyte av hissar	2014
Installation av kodlås	2011
Utbyte av fönster	2016
Montering av entrétak	2011
Utbyte plåtar fasad	2017
Målning av miljöhus och cykelförråd	2011
Postboxar	2018
Målning av föreningslokal och hobbyrum	2011
Säkerhetsdörrar till alla lgh	2018/2019
Nya armaturer i trapphus	2012
Målning trapphus	2019

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Tjänst</i>
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Profast AB	Fastighetsskötsel

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-10-01 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

### Underhåll

Föreningen har under året inte utfört några större underhållsåtgärder:



### Investering

Föreningen har investerat i nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter. Arbetet har pågått under år 2018 och färdigställts i början av år 2019.

Föreningen har en 15-årig underhållsplan som är upprättad 2012. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

### Medlemsinformation

Under året har 7 st bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 73 varav 54 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### Övrig föreningsinformation

Föreningen har avtal med ComHem och ett grundutbud av TV-kanaler ingår i månadsavgiften/hyran. Det finns möjlighet att ansluta sig till Eskilstunas stadsnät, då det är indraget i fastigheten. Föreningen har i källaren ett hobbyrum samt en föreningslokal som boende får låna. På gården har föreningen ett miljöhus med fullsortering. Föreningen har en egen hemsida: [www.strandpalatset.se](http://www.strandpalatset.se)

### Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3,2 % från och med 1 januari 2017 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder under 2020 var 627 kr/kvm. Hyran för parkeringsplatserna höjdes med 150 kr i månaden den 1 januari 2018.

### Förväntad framtida utveckling

Föreningen har 2 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt vartefter de nuvarande hyresgästerna säger upp sina avtal. Om föreningen skulle erhålla 800 tkr i snitt per lägenhet så blir det 1,6 miljoner kronor som kommer in i kassan under kommande år. Antingen kan pengarna användas för att amortera på lån eller också finansiera framtida underhållsätgärder.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	2 368	2 348	2 331	2 254	2 184
Årets resultat, tkr	-55	-344	-115	-58	-903
Balansomslutning, tkr	51 458	50 713	52 439	50 750	51 351
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	627	632	628	632	613
Driftskostnad, kr/kvm	286	292	301	304	305
Ränta, kr/kvm	54	55	52	54	56
Lån, kr/kvm	4 482	4 570	4 785	5 247	5 324
Fond för yttre underhåll, tkr	260	80	80	0	0
Soliditet (%)	65	64	62	59	58

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 704 000	4 824 009	80 000	-2 058 961	-343 534	32 205 514
Ökning av insatskapital	512 000	688 000				1 200 000
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-343 534	343 534	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			180 000	-180 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-54 618	-54 618
Belopp vid årets utgång	30 216 000	5 512 009	260 000	-2 582 495	-54 618	33 350 896

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-2 582 495
Årets förlust	<u>-54 618</u>
	<b>-2 637 113</b>

### Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-2 637 113</u>
	<b>-2 637 113</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 579 238	2 581 066
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 579 238</b>	<b>2 581 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 120 127	-1 146 661
Övriga externa kostnader	4	-226 842	-186 186
Underhåll enligt plan	5	0	-287 478
Personalkostnader och arvoden	6	-32 433	-39 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 061 478	-1 060 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 440 880</b>	<b>-2 719 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>138 358</b>	<b>-138 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 502	11 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 478	-216 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-192 976</b>	<b>-205 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 618</b>	<b>-343 534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 618</b>	<b>-343 534</b>



## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	45 998 456	47 058 065
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 740	5 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 002 196</b>	<b>47 063 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 002 196</b>	<b>47 063 675</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 183	0
Övriga fordringar		3 913	0
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 366 381	1 569 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	74 939	69 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 446 416</b>	<b>1 639 095</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 000 000	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	10 228	10 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 228</b>	<b>10 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 456 644</b>	<b>3 649 323</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 458 840</b>	<b>50 712 998</b>



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		30 216 000	29 704 000
Upplåtelseavgifter		5 512 009	4 824 009
Fond för yttre underhåll		260 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 988 009</b>	<b>34 608 009</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-2 582 495	-2 058 961
Årets resultat		-54 618	-343 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 637 113</b>	<b>-2 402 495</b>

#### **Summa eget kapital**

**33 350 896**      **32 205 514**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 609 000	13 440 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 609 000</b>	<b>13 440 750</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	15 964 750	4 478 000
Leverantörsskulder		234 548	340 559
Aktuella skatteskulder		4 545	3 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	295 101	245 014
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 498 944</b>	<b>5 066 734</b>

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 458 840**

**50 712 998**





## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 81 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,5 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Fastigheten förvärvades via ett bolag, s.k. paketering 2011. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheten har därmed en uppskjutande skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten så värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 368 209	2 347 752
Hyror	168 558	200 934
Övriga intäkter	42 471	32 380
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 579 238</b>	<b>2 581 066</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	208
Löpande underhåll	94 772	163 853
Elavgifter	72 174	76 152
Uppvärmningsavgifter	347 723	363 528
Vatten och avlopp	130 279	128 853
Sophämtning	107 551	114 229
Försäkringar	56 190	50 170
Kabel-TV/bredband	8 418	8 300
Fastighetsskötsel	222 584	160 327
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	80 436	77 522
Övriga kostnader	0	3 519
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 120 127</b>	<b>1 146 661</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	14 863	14 841
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	73 444	71 492
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	7 620	10 320
Övriga förvaltningskostnader	0	8 000
Konsultarvoden	48 969	1 750
Bankkostnader	135	540
Möteskostnader	2 437	3 091
Fritidsverksamhet	80	403
Överlåtelseavgift	8 218	9 301
Pantförskrivningsavgift	6 134	5 105
Kreditupplysning	1 081	1 485
Kontorsmaterial och trycksaker	2 429	0
Telefon	6 721	5 128
Datakommunikation	645	501
Avtal vicevärdsuppdrag	53 408	52 212
Övriga externa kostnader	432	296
Inkassokostnader	225	1 721
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>226 841</b>	<b>186 186</b>

### Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	0	287 478
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>287 478</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	23 650	23 250
Övriga arvoden	1 400	1 200
Sociala avgifter	6 383	5 136
Övriga personalkostnader	1 000	9 453
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>32 433</b>	<b>39 039</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2100.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1981.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	42 764 555	42 160 629
Ingående anskaffningsvärde mark	11 152 000	11 152 000
Årets investeringar		603 926
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 916 555</b>	<b>53 916 555</b>
Ingående avskrivningar	-6 858 490	-5 800 140
Årets avskrivningar	-1 059 608	-1 058 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 918 098</b>	<b>-6 858 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 998 457</b>	<b>47 058 065</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	41 000	41 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>42 441 000</b>	<b>42 441 000</b>

Fastighetsbeteckning: Nybyggaren 12



### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 838	22 838
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 838</b>	<b>22 838</b>
Ingående avskrivningar	-17 228	-15 358
Årets avskrivningar	-1 870	-1 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 098</b>	<b>-17 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 740</b>	<b>5 610</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	8 244	8 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 695	61 039
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>74 939</b>	<b>69 400</b>

### Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	2 000 000
Kortfristig placering HSB 12 mån	2 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 423	2 423
Sparbanken Rekarne	7 805	7 805
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>10 228</b>	<b>10 228</b>



### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,53	2021-05-25	2 633 000	2 633 000
Swedbank Hypotek AB	1,48	2023-11-24	1 909 000	2 209 000
Swedbank Hypotek AB	0,889	3 mån rörligt	4 133 000	4 133 000
Stadshypotek AB	1,06	2021-09-30	4 398 750	4 443 750
Stadshypotek AB	1,13	2021-09-30	4 500 000	4 500 000
			<b>17 573 750</b>	<b>17 918 750</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 619 750	-4 133 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-345 000	-345 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>1 609 000</b>	<b>13 440 750</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 380 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 848 750

### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

### Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

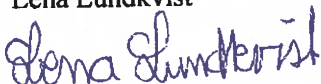
	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	15 964 750	4 478 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>15 964 750</b>	<b>4 478 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 593	10 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 448	145 107
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	194 060	89 793
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>295 101</b>	<b>245 014</b>

Eskilstuna 2021-04-06

Lena Lundkvist



Bo Lundkvist



Lennart Andersson



Åsa Gredeus



Eva Åkerlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-12



Ola Trané

BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpalatset, org.nr. 769621-2955

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2020.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2021



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor