

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Strandparken Kungsholmen

716420-4682



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandparken Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1989-03-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Strandparken på adressen Kungsholmsstrand 101 i Stockholm. Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 5 090 kvm och 2 lokaler om 834 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindmark	Ordförande
Alexandra Fristedt	Styrelseledamot
Annelie Högberg	Styrelseledamot
Johannes Rafael Mattias Östborn	Styrelseledamot
Mats Roland Persson	Styrelseledamot
Michael Melin	Styrelseledamot
Richard Sallstedt	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelse i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Katrine Elbra	Revisor	KPMG
Stig Boman	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ca 40% av lånestocken omsatts vilket innebär en ökad kostnad givet dagens ränteläge. Styrelsen har gjort en professionell upphandling och tagit in offerter från totalt sex banker, vilket utmynnade i att behålla föreningens engagemang hos Handelsbanken men till bättre villkor. Större delen av de omsatta lånen bands på ett år och ett mindre lån lämnades rörligt. Detta är i linje med upphandlarens rekommendation, motiverad av att de långa räntorna låg på ungefär samma nivå som de korta och att prognoserna är att räntan går ner när inflationen är under kontroll.

Styrelsen har under året även agerat för att öka föreningens intäkter från den löpande verksamheten. I början av 2023 höjdes hyran för externa garagegäster med 10%. Beslut fattades även om att höja medlemsavgifter med 10% samt den interna garagehyran och MC-platser med 250 kr till nästa verksamhetsår.

Övriga uppgifter

Vid årsskiftet trädde en ny brf-lag i kraft som bland annat reglerar vilka ändringar i lägenheter som kräver tillstånd från styrelsen, såsom ändring i ventilationskanal. Styrelsen bedömer att ändringarna i nuläget är för små för att motivera en uppdatering av föreningens stadgar.

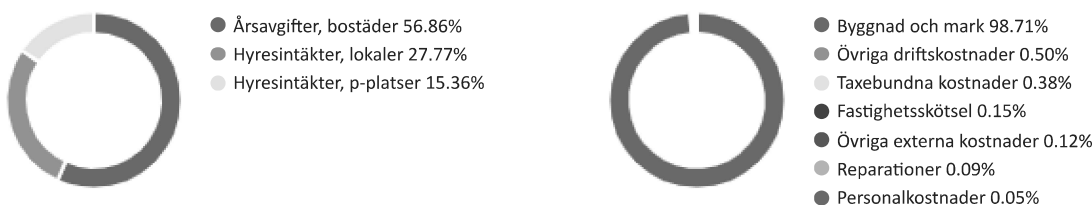
Under året har antalet laddpunkter i garaget utökats. Samtliga platser på bottenplan har nu möjlighet till laddning av elbil. Naturvårdsverket har beviljat föreningen bidrag om 50% av kostnaden för installationen.

Terrassrenoveringen som ledde till en tvist med leverantören avslutades med en förlikning. Detta innebär att kostnaden för projektet reducerades med 300 000 kr.

Åtgärderna för att underhålla fönstren underkändes vid besiktning. Detta har lett till att styrelsen i samråd med förvaltaren beslutat att arbetet ska göras om, och en ny upphandling är initierad. Till följd av detta behöver även det upparbetade värdet på projektet, ca 1,5 mkr, skrivas av och tas som kostnad detta år. Styrelsen har initierat en juridisk process för att klarlägga om det går att återfå delar av dessa pengar.

Projektet att bygga om tvättstugor till lägenheter fortgår, efter beslut om att ta in fler offerter.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	6 666 899	6 477 342	6 426 560	6 318 937
Resultat efter fin. poster	-2 254 723	-1 038 765	-451 673	220 112
Soliditet, %	56	56	56	57
Yttre fond	8 246 449	8 246 449	8 014 284	7 929 356
Taxeringsvärde	321 000 000	321 000 000	281 400 000	281 400 000
Bostadsyta, kvm	5 090	5 090	5 090	5 090
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	742	742	742	741
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 184	8 406	8 245	5 511
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,04	1,14	1,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	44 628 132	-	-	44 628 132
Upplåtelseavgifter	954 155	-	-	954 155
Fond, yttre underhåll	8 246 449	-	-	8 246 449
Balanserat resultat	3 635 009	-1 038 765	-	2 596 244
Årets resultat	-1 038 765	1 038 765	-2 254 723	-2 254 723
Eget kapital	56 424 980	0	-2 254 723	54 170 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 596 244
Årets resultat	-2 254 723
Totalt	341 521
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	-8 479
	341 521

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 666 899	6 477 342
Rörelseintäkter		-169 678	1 156 512
Summa rörelseintäkter		6 497 221	7 633 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 639 791	-5 412 890
Övriga externa kostnader	8	-391 520	-233 511
Personalkostnader	9	-176 035	-147 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 389 461	-2 430 127
Utrangering	11	-1 518 496	0
Summa rörelsekostnader		-8 115 303	-8 223 631
RÖRELSERESULTAT		-1 618 082	-589 777
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-641 173	-448 988
Summa finansiella poster		-636 641	-448 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 254 723	-1 038 765
ÅRETS RESULTAT		-2 254 723	-1 038 765

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	94 721 938	94 832 401
Pågående projekt		417 606	3 919 369
Summa materiella anläggningstillgångar		95 139 544	98 751 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 139 544	98 751 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 896	33 407
Övriga fordringar	12	284 601	1 162 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	419 148	410 626
Summa kortfristiga fordringar		758 645	1 606 164
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 688 465	778 457
Summa kassa och bank		1 688 465	778 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 447 110	2 384 621
SUMMA TILLGÅNGAR		97 586 653	101 136 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 582 287	45 582 287
Fond för yttre underhåll		8 246 449	8 246 449
Summa bundet eget kapital		53 828 736	53 828 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 596 244	3 635 009
Årets resultat		-2 254 723	-1 038 765
Summa fritt eget kapital		341 521	2 596 244
SUMMA EGET KAPITAL		54 170 257	56 424 980
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 915 000	30 619 360
Summa långfristiga skulder		23 915 000	30 619 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 740 360	12 168 000
Leverantörsskulder		810 753	919 572
Skatteskulder		51 451	47 601
Övriga kortfristiga skulder		17 731	19 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	881 102	937 681
Summa kortfristiga skulder		19 501 397	14 092 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 586 653	101 136 390

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	778 457	3 312 087
Resultat efter finansiella poster	-2 254 723	-1 038 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	1 518 496	0
Årets avskrivningar	2 389 461	2 430 127
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 653 234	1 391 362
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	847 519	-1 148 037
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-163 014	-1 356 546
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 337 739	-1 113 221
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-295 731	-2 240 409
Kassaflöde från investeringar	-295 731	-2 240 409
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 132 000	820 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 132 000	820 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	910 008	-2 533 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 688 465	778 457

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandparken Kungsholmen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Byggnad	0,83 - 6,92 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	3 775 416	3 775 416
Hysesintäkter, lokaler	1 844 119	1 707 199
Hysesintäkter, p-platser	1 020 054	958 795
Övriga intäkter	-142 368	1 192 444
Summa	6 497 221	7 633 854

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	257 258	310 227
Besiktning och service	34 607	46 421
Städning	146 919	140 444
Trädgårdsarbete	10 015	7 468
Snöskottning	26 207	24 415
Övrigt	4 369	120 425
Summa	479 374	649 400

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	168 470	1 504 288
Försäkringsskador	67 247	236 065
Bostäder	3 729	0
Tvättstuga	22 241	45 307
Trapphus/port/entr	2 015	0
Soprum/miljöanläggning	3 473	0
Dörrar och lås/porttele	13 050	0
VA	563	0
Ventilation	3 038	0
Hissar	7 795	3 617
Övrigt plan. UH	0	19 688
Summa	291 621	1 808 965

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
terrasser	0	0
Vattenskada Terrasser - LAWAB	-522 538	0
Fönster 2020 -2021	0	0
Plantering av växter mot Sågtorpsvägen	0	19 688
Fönster 2020-2021	0	-4 375
Renovering av Värmesystem 2020	0	85 211
Modernisering av Hissar 2021	0	-109 814
Övrigt	522 538	127 125
Summa	0	117 835

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	343 145	404 447
Uppvärmning	592 259	554 888
Vatten	149 259	122 224
Sophämtning	150 704	156 305
Summa	1 235 367	1 237 864

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	126 028	117 829
Tomträttsavgälder	878 300	878 300
Kabel-TV	73 260	67 920
Bredband	108 222	100 920
Fastighetsskatt	447 619	453 545
Summa	1 633 429	1 618 514

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	7 375	2 700
Övriga förvaltningskostnader	34 706	78 477
Juridiska kostnader	230 375	1 594
Revisionsarvoden	4 500	49 500
Ekonomisk förvaltning	114 564	101 240
Summa	391 520	233 511

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	136 300	131 600
Sociala avgifter	39 735	37 356
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	0	-21 853
Summa	176 035	147 103

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	649 883	440 051
Övriga räntekostnader	-8 710	8 937
Summa	641 173	448 988

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 163 401	106 982 513
Årets inköp	3 797 494	4 180 888
Utrangering	-1 518 496	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 442 399	111 163 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 331 001	-13 900 874
Årets avskrivning	-2 389 461	-2 430 127
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 720 462	-16 331 001
Utgående restvärde enligt plan	94 721 938	94 832 401
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	202 000 000	202 000 000
Summa	321 000 000	321 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	284 601	12 309
Övriga fordringar	0	1 149 822
Summa	284 601	1 162 131

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 755	10 666
Fastighetsskötsel	0	5 375
Försäkringspremier	94 522	78 768
Kabel-TV	6 307	5 714
Tomträtt	292 766	292 766
Bredband	9 322	8 410
Förvaltning	10 476	8 927
Summa	419 148	410 626

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,09 %	4 170 000	4 230 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2023-06-30	4,40 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2023-09-30	0,59 %	6 644 360	6 644 360
Stadshypotek	2023-09-30	0,59 %	3 355 000	3 355 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-11-16	2,11 %	0	1 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,65 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,04 %	3 586 000	3 658 000
Summa			41 655 360	42 787 360
Varav kortfristig del			21 095 360	12 168 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 892	160 935
Städning	10 801	10 346
El	27 938	25 364
Uppvärmning	27 282	23 144
Utgiftsräntor	126 879	83 399
Vatten	26 421	21 133
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	585 689	539 160
Beräknat revisionsarvode	38 000	38 000
Summa	881 102	937 681

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	61 537 320	61 537 320

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett förmånligt gruppavtal för bredband och TV har förhandlats fram med Tele2, som kommer att ta över Telenors leverans av fiberLAN när avtalet går ut nästa höst. Det nya avtalet innebär att föreningen sänker kostnaderna med 30%, samt undantas från prishöjningar i tre år.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

DocuSigned by:

Göran Lindmark

51A79B23C079432...

Göran Lindmark

Ordförande

DocuSigned by:

Annelie Högberg

661A9CDAC4AC44F...

Annelie Högberg

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Mats Roland Persson

9F1FEDD06A73429

Mats Roland Persson

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Richard Sallstedt

71483719881B4C1...

Richard Sallstedt

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Alexandra Fristedt

3F4E78426B4B482...

Alexandra Fristedt

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Johannes Östborn

3B16791F6905494

Johannes Rafael Mattias Östborn

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Michael Melin

8E93EA3575634E0

Michael Melin

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

KPMG

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Stig Boman

D8A4B3050F0E42F...

Stig Boman

Internrevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

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 misstag. 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 besluten 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 misstag, 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. Risker 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 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 Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 försumelse 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.

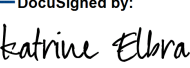
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Godkänd revisor

DocuSigned by:

D8A4B3050F0E42F...
Stig Boman
Förtroendevald revisor