

Årsredovisning
för
Brf Strandparken 1
769627-0409

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Strandparken 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 28 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 maj 2026

Annie Fornelius

Styrelsen för Brf Strandparken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 7 januari 2021.

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 2 621 kvm, biarean är 156 kvm. Total lägenhetsyta är 2 777 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. Föreningen äger fastigheten.

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) som föreningen innehar med andelarna 10/59.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 172 000 000 kr, varav byggnadsvärde 113 000 000 kr och markvärde 59 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Driftia.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 april 2016.

Underhållsplan

Föreningen har upprättat en underhållsplan via Fastum Teknik AB som senast uppdaterades 2020.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska årligen ske enligt antagna underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår gjordes 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 19 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Annie Fornelius Ordförande
Per Myrehed
Henrik Arwidson
Johan Trocmé
Martin Etlis

Suppleant

Karl Kardemark

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Peter Lindqvist, Borev Revisionsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgift höjdes 5% från 1 januari 2026.

Föreningen har ändrat avskrivningen från K2-rak avskrivning på hela byggnaden till K3 regelverket. Som innebär komponentavskrivning. Detta innebär att föreningen får högre avskrivning men mer rättvis än tidigare då varje komponent skrivs av efter tilltänkt livslängd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (45) medlemmar. Under året har 5 (6) medlemmar tillträtt och 2 (7) medlemmar har utträtt ur föreningen vid 3 (4) överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 344	2 565	2 127	1 652
Resultat efter finansiella poster	-1 462	-1 116	-1 294	-1 465
Soliditet (%)	85,21	85,03	85,14	85,10
Avskrivningar	-1 740	-1 443	-1 443	-1 443
Resultat exkl avskrivningar	-278	327	149	-21
Skuldränta (%)	2,39	3,14	2,37	1,21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	891	895	686	622
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 540	12 807	12 807	12 941
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 540	12 807	12 807	12 941
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	125	67	-5
Räntekänslighet (%)	14,07	14,31	18,67	20,82
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	193	175	226
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,62	91,44	84,52	98,59

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt (BOA).

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen är en nyproducerad bostadsrätt och har därför höga avskrivningar som påverkar resultatet men inte kassaflödet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att se över föreningens kostnader vid behov justera årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 222 000	87 653 000	140 500	-8 528 930	-1 116 327	194 370 243
Disposition av föregående års resultat:			168 000	-1 284 327	1 116 327	0
Årets resultat					-1 461 992	-1 461 992
Belopp vid årets utgång	116 222 000	87 653 000	308 500	-9 813 257	-1 461 992	192 908 251

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 813 257
årets förlust	-1 461 992
	-11 275 249
behandlas så att avsättes till underhållsfond	172 000
i ny räkning överföres	-11 447 249
	-11 275 249

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 344 246	2 565 489
Övriga rörelseintäkter		0	7 200
Summa rörelseintäkter		2 344 246	2 572 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 009 162	-936 117
Övriga externa kostnader	4	-179 302	-160 815
Personalkostnader	5	-76 798	-75 302
Avskrivningar		-1 740 325	-1 443 286
Summa rörelsekostnader		-3 005 587	-2 615 520
Rörelseresultat		-661 341	-42 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		336	2 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800 987	-1 075 882
Summa finansiella poster		-800 651	-1 073 496
Resultat efter finansiella poster		-1 461 992	-1 116 327
Årets resultat		-1 461 992	-1 116 327

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	225 828 104	227 568 420
Summa materiella anläggningstillgångar		225 828 104	227 568 420
Summa anläggningstillgångar		225 828 104	227 568 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	392 106	829 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	170 678	192 389
Summa kortfristiga fordringar		562 784	1 021 878
Summa omsättningstillgångar		562 784	1 021 878
SUMMA TILLGÅNGAR		226 390 888	228 590 298

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

203 875 000

203 875 000

Fond för yttre underhåll

308 500

140 500

Summa bundet eget kapital

204 183 500

204 015 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 813 257

-8 528 930

Årets resultat

-1 461 992

-1 116 327

Summa fritt eget kapital

-11 275 249

-9 645 257

Summa eget kapital

192 908 251

194 370 243

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

19 778 000

23 548 000

Summa långfristiga skulder

19 778 000

23 548 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 090 000

9 670 000

Leverantörsskulder

96 644

502 035

Skatteskulder

82 371

83 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

435 622

416 632

Summa kortfristiga skulder

13 704 637

10 672 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

226 390 888

228 590 298

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 461 992

-1 116 327

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 740 325

1 443 286

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

278 333

326 959

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

2 054

Förändring av kortfristiga fordringar

14 163

-57 541

Förändring av leverantörsskulder

-405 391

414 744

Förändring av kortfristiga skulder

3 437 973

-23 871 957

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 325 078

-23 185 741

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-3 770 000

23 548 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 770 000

23 548 000

Årets kassaflöde

-444 922

362 259

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

785 239

422 980

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

340 317

785 239

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Fasad	120 år
Balkonger	120 år
Terasser	120 år
Stamledning värme	80 år
Fönster och fönsterdörrar	60 år
Stamledning vatten	50 år
Elinstallationer	50 år
Ventilation	40 år
Yttertak	35 år
Hissar	35 år
Styr och övervakningssystem	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 040 339	2 040 339
Överskott garagesamfällighet	0	208 000
Bredband	89 280	89 280
Elavgifter	158 805	164 665
Vattenavgifter	46 822	51 683
Avgifter för andrahandsupplåtelse	8 820	11 460
Övriga intäkter	180	60
	2 344 246	2 565 487

I årsavgiften ingår värme, vatten, el, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	51 348	49 832
Städkostnader	56 076	53 940
Hisskostnader besiktning	50 581	48 727
Besiktningsskostnader	0	7 238
Systematiskt brandskydd	22 797	0
Gemensamhetsanläggning	24 174	31 329
Reparationer	29 270	44 669
Hissreparationer	35 218	14 366
Fastighetsel	226 051	200 785
Uppvärmning	217 187	215 016
Vatten och avlopp	106 523	91 071
Avfallshantering	28 873	36 439
Försäkringskostnader	48 690	46 110
Kabel-tv	46 321	31 393
Bredband	63 340	58 952
Förbrukningsinventarier	0	6 250
Förbrukningsmaterial	2 713	0
	1 009 162	936 117

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	40 677	41 694
Hemsida	0	510
Porto	3 085	2 859
Föreningsgemensamma kostnader	4 862	5 260
Revisionsarvode	19 513	22 198
Ekonomisk förvaltning	89 482	73 010
Bankkostnader	3 601	2 509
Insamling av mätvärden el och vatten	14 295	7 105
Övriga poster	3 786	5 670
	179 301	160 815

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 299
Sociala avgifter	17 998	18 003
	76 798	75 302

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 472 399	142 472 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 472 399	142 472 399
Ingående avskrivningar	-11 830 830	-10 387 544
Årets avskrivningar	-1 740 325	-1 443 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 571 155	-11 830 830
Bokfört värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående redovisat värde	225 828 095	227 568 420
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	59 000 000	78 000 000
	172 000 000	168 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	48 291	41 688
Skattefordran	3 507	2 562
Avräkningskonto förvaltare	340 308	785 239
	392 106	829 489

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	20 561	19 904
Ekonomisk förvaltning	13 451	12 821
Tv/Bredband	27 468	27 256
Upplupna intäkter avs el som debiteras medlemmar	64 104	0
Upplupna intäkter vatten som debiteras medlemmar	17 961	94 973
Schindler Hiss AB	27 133	26 093
Exploateringskoret	0	11 342
	170 678	192 389

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,93	2029-09-19	8 000 000	8 000 000
Nordea	2,3	2026-03-22	1 320 000	1 670 000
Nordea	2,600	2026-09-16	11 770 000	11 770 000
Nordea	2,690	2027-08-18	11 778 000	11 778 000
Nordea			0	350 000
Kortfristig del			-13 090 000	-10 020 000
			19 778 000	23 548 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 350 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 13 090 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	32 086	169 642
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 000	18 005
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	27 460	27 726
Fjärrvärme	28 749	27 878
Städning	4 673	4 495
Vatten-och avlopp	19 473	17 382
Reparationer	0	6 056
Förutbetalda avgifter	208 584	65 301
Avfall	17 797	2 847
	435 622	416 632

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 318 000	35 318 000
	35 318 000	35 318 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen brf Strandparken 1 den 2026-04-21

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Myrehed

Henrik Arwidson

Annie Fornelius

Johan Trocmé

Martin Etlis

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Strandparken_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-23 15:21:50

Dokumentet är undertecknat av:

	Annie Fornelius (19830813XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 18:41:46
	HENRIK ARWIDSON (19580403XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 09:05:02
	JOHAN TROCMÉ (19710209XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 19:56:20
	Karl Martin Samuel Etlis (19680816XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 11:13:25
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-23 15:21:50
	Per Anders Ingvar Myrehed (19591130XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 20:12:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Strandparken_1.pdf (214285 byte)

87379FAD88616354A3881FA016B4DE260AC6820688BE6C968968767B706F8E4C9207AC1EB2ADB6E70A48
2C4DD13308F62347F04C4621A2423FAF063BEB39F91D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandparken 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 23.04.2026 15:18

DOCUMENT ID:

HyUNn5vp-e

ENVELOPE ID:

BJxr4h9v6Wl-HyUNn5vp-e

DOCUMENT NAME:

Brf Strandparken 1 -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

903bfd57e8e7aa63eda05ea1ec2f19231554461b54981b
75d9d1c39c5b94092e4d80c4c6f9daa7fc898016982374
3e0a3fa56fe8725e4a896b1a81adacd5dad4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	23.04.2026 15:19	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	23.04.2026 15:19	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed