

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Strandparken 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Strandparken 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 168 000 000 kr, varav byggnadsvärde 90 000 000 kr och markvärde 78 000 000 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 antagen 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 20 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Annie Fornelius Ordförande
Susanne Kaarnimo
Elin Övermo
Johan Ljungdahl

Suppleant

Fredrik Bauer

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Peter Lindqvist, Borev Revisionsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (46) medlemmar. Under året har 6 (5) medlemmar tillträtt och 7 (8) medlemmar har utträtt ur föreningen vid 4 (4) överlåtelser. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 565	2 127	1 652	1 555
Resultat efter finansiella poster	-1 116	-1 294	-1 465	-1 317
Soliditet (%)	85,03	85,14	85,10	85,26
Avskrivningar	-1 443	-1 443	-1 443	-1 443
Resultat exkl avskrivningar	327	149	-21	126
Skuldränta (%)	3,14	2,37	1,21	1,02
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	895	686	622	589
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 807	12 807	12 941	12 941
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 807	12 807	12 941	12 941
Sparande per kvm (kr/kvm)	125	67	-5	48
Räntekänslighet (%)	14,31	18,67	20,82	21,99
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	175	226	189
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,44	84,52	98,59	99,17

* Januari månad 2019 avgiftsfri.

* Avgiftssänkning 2020 med 10% från april.

*Avgiftssänkning 2021 med 10% från april.

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		-7 094 204	-1 294 225	195 486 571
Disposition av föregående års resultat:			140 500	-1 434 725	1 294 225	0
Årets resultat					-1 116 327	-1 116 327
Belopp vid årets utgång	116 222 000	87 653 000	140 500	-8 528 929	-1 116 327	194 370 244

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 528 930
årets förlust	-1 116 327
	-9 645 257

behandlas så att	
avsättes till underhållsfond	168 000
i ny räkning överföres	-9 813 257
	-9 645 257

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 565 489	2 127 333
Övriga rörelseintäkter		7 200	0
Summa rörelseintäkter		2 572 689	2 127 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-936 117	-960 570
Övriga externa kostnader	4	-160 815	-136 324
Personalkostnader	5	-75 302	-74 832
Avskrivningar		-1 443 286	-1 443 289
Summa rörelsekostnader		-2 615 520	-2 615 015
Rörelseresultat		-42 831	-487 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 386	1 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 882	-807 989
Summa finansiella poster		-1 073 496	-806 543
Resultat efter finansiella poster		-1 116 327	-1 294 225
Årets resultat		-1 116 327	-1 294 225

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

227 568 420

229 011 706

Summa materiella anläggningstillgångar

227 568 420

229 011 706

Summa anläggningstillgångar

227 568 420

229 011 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 054

Övriga fordringar

7

829 489

463 728

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

192 389

139 221

Summa kortfristiga fordringar

1 021 878

605 003

Kassa och bank

Kassa och bank

0

-871

Summa kassa och bank

0

-871

Summa omsättningstillgångar

1 021 878

604 132

SUMMA TILLGÅNGAR

228 590 298

229 615 838

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	203 875 000	203 875 000
Fond för yttre underhåll	140 500	0
Summa bundet eget kapital	204 015 500	203 875 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 528 930	-7 094 204
Årets resultat	-1 116 327	-1 294 225
Summa fritt eget kapital	-9 645 257	-8 388 429
Summa eget kapital	194 370 243	195 486 571

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	23 548 000	0
Summa långfristiga skulder		23 548 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	9 670 000	33 568 000
Leverantörsskulder		502 035	87 291
Skatteskulder		83 388	83 388
Övriga skulder		0	590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	416 632	389 998
Summa kortfristiga skulder		10 672 055	34 129 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 590 298

229 615 838

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 116 327

-1 294 225

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 443 286

1 443 289

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

326 959

149 064

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 054

-2 054

Förändring av kortfristiga fordringar

-57 541

239 907

Förändring av leverantörsskulder

414 744

-25 799

Förändring av kortfristiga skulder

-23 871 957

11 477 886

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-23 185 741

11 839 004

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

23 548 000

-11 778 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

23 548 000

-11 778 000

Årets kassaflöde

362 259

61 004

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

422 980

361 977

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

785 239

422 981

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 040 339	1 448 423
Överskott garagesamfällighet	208 000	240 907
Bredband	89 280	89 280
Elavgifter	164 665	208 404
Vattenavgifter	51 683	51 850
Avgifter för andrahandsupplåtelse	11 460	17 798
Övriga intäkter	60	165
Elprisstöd	0	70 506
	2 565 487	2 127 333

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 832	47 997
Städkostnader	53 940	51 900
Hisskostnader besiktning	48 727	47 283
Besiktningsskostnader	7 238	0
Bevakningskostnader	0	5 367
Gemensamhetsanläggning	31 329	67 359
Reparationer	44 669	41 228
Hissreparationer	14 366	15 313
Planerat underhåll	0	27 500
Fastighetsel	200 785	190 114
Uppvärmning	215 016	196 993
Vatten och avlopp	91 071	72 712
Avfallshantering	36 439	32 140
Försäkringskostnader	46 110	42 669
Kabel-tv	31 393	61 970
Bredband	58 952	48 150
Förbrukningsinventarier	6 250	11 875
	936 117	960 570

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	41 694	41 694
Hemsida	510	0
Porto	2 859	3 883
Föreningsgemensamma kostnader	5 260	4 292
Revisionsarvode	22 198	7 878
Ekonomisk förvaltning	73 010	64 920
Bankkostnader	2 509	4 591
Insamling av måtvärden el och vatten	7 105	8 342
Övriga poster	5 670	724
	160 815	136 324

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 299	56 801
Sociala avgifter	18 003	18 031
	75 302	74 832

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 472 399	142 472 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 472 399	142 472 399
Ingående avskrivningar	-10 387 544	-8 944 255
Årets avskrivningar	-1 443 286	-1 443 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 830 830	-10 387 544
Bokfört värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående värde mark	96 926 851	96 926 851
Utgående redovisat värde	227 568 420	229 011 706
Taxeringsvärden byggnader	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	78 000 000	78 000 000
	168 000 000	168 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 688	39 877
Avräkningskonto förvaltare	785 239	423 851
	826 927	463 728

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	19 904	18 244
Fastighesskötsel	0	8 000
Ekonomisk förvaltning	12 821	12 250
Tv/Bredband	27 256	11 972
Upplupna intäkter avs el som debiteras medlemmar	0	66 399
Upplupna intäkter vatten som debiteras medlemmar	94 973	22 356
Schindler Hiss AB	26 093	0
Exploateringskoret	11 342	0
	192 389	139 221

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,770	2025-09-30	8 000 000	8 000 000
Nordea	3,000	2025-12-08	1 670 000	2 020 000
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	4,755	2025-03-06	350 000	0
Kortfristig del			-10 020 000	-33 568 000
			23 548 000	0

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: 10 020 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	169 642	25 829
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 005	16 495
Revision	20 000	16 840
Fastighetsel	27 726	31 047
Fjärrvärme	27 878	29 551
Renhållning	4 495	2 752
Vatten-och avlopp	17 382	13 929
Reparationer	6 056	3 744
Förutbetalda avgifter	65 301	197 312
Avfall	2 847	0
	416 632	389 999

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 318 000	35 318 000
	35 318 000	35 318 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Elin Övermo

Susanne Kaarnimo

Annie Fornelius

Johan Ljungdahl

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Strandparken_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-26 13:38:24

Dokumentet är undertecknat av:

	Annie Fornelius (19830813XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 08:46:09
	ELIN ÖVERMO (19821012XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 11:44:22
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-04-26 13:38:23
	Susanne Elisabeth Kaarnimo-Knight (19650528XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 09:46:21
	JOHAN LJUNGDAHL (19790508XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 21:01:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Strandparken_1.pdf (1235967 byte)

7259E3DB539C592E83F65195111215194EA4A947F699ECBE98DA3D9B5DD428B97DF3AFEBFF29D1F02DDC
13D2C34E60EC0B6F5D5AB9023502A3C0CE599FECFC2D

<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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-26 13:43:21

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-04-26 13:43:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159995 byte)

3FA7614148ADD4E1ECC7A36C808F18E45F7DFE67B99ECEBAADA5A2DF617ED50873A2299DA2CF740E03
C95FDE93027850A679B0DD3673827A1BB1FFBDCD75C4

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

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

 **summera**support