



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Strandpalatset



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Strandpalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769621-2955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Törnerosgatan 2.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nybyggaren 12	2010-03-31	1981

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	45
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3841
1	lägenheter (hyresrätt)	35
Totalt 59 objekt		3921

Föreningens lägenheter fördelas på:

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Lundkvist	Ordförande	2022-06-14
Lennart Andersson	Ledamot	2022-06-14
Eva Åkerlund	Ledamot	2021-05-27
Bo Lundkvist	Ledamot	2022-06-14
Åsa Gredeus	Ledamot	2021-05-17
Cecilia Ay	Suppleant	2022-06-14
Daniel Miettinen	Suppleant	2022-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Gredeus, Eva Åkerlund, Cecilia Ay samt Daniel Miettinen.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva Åkerlund, Bo Lundkvist, Lena Lundkvist, Åsa Gredeus.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Ola Trané utsedd revisor hos Borevision AB.

Ingen valberedning kunde väljas på stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen den 29 september. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Föreningen har under året utfört följande underhållsåtgärder:

- Fasadvätt
- Åtgärder balkonger, målning av golv och tvättning
- Installation nytt passagesystem
- Utbyte av utomhusbelysning till lågenergi

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som är upprättad 2022. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Målning av fönsterpartier
2011	Ny utrustning undercentral
2011	Komplettering av tvättstugeutrustning
2011	Installation av kodlås
2011	Montering av entrétak
2011	Målning av miljöhus och cykelförråd
2011	Målning av föreningslokal och hobbyrum
2012	Nya armaturer i trapphus
2012	Ombyggnad av yttertak
2012	Renovering av balkonger
2014	Utbyte av hissar
2016	Utbyte av fönster
2017	Utbyte plåtar fasad
2018	Postboxar
2018/2019	Säkerhetsdörrar
2019	Målning trapphus
2022	Passagesyste, Axema Vaka

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Tjänst</i>
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Prontab AB	Fastighetsskötsel
Tele 2	TV
Lykil AB	Passagesystem
Anticimex	Brandluckor
Luftkvalité	Filterbyte

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

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har 1 lägenhet som kommer att upplåtas med bostadsrätt vartefter de nuvarande hyresgästerna säger upp sina avtal.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020*	2019*	2018*
Sparande, kr/kvm	112	186	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 273	4 386	4 482	4 570	4 785
Räntekänslighet, %	7	7	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	179	160	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	410	327	286	292	301
Årsavgifter, kr/kvm	632	632	627	632	628
Totala intäkter, kr/kvm	646	650	658	658	684
Nettoomsättning, tkr	2 527	2 536	2 579	2 581	2 683
Resultat efter finansiella poster, tkr	-756	-268	-55	-344	-115
Soliditet, %	66	65	65	64	62

* Från och med 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att tidigare jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 216 000	0	512 000	30 728 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 512 009	0	783 000	6 295 009
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	333 750	0	-115 766	217 984
S:a bundet eget kapital, kr	36 061 759	0	1 179 234	37 240 993
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 710 863	-267 934	115 766	-2 863 030
Årets resultat, kr	-267 934	267 934	-756 315	-756 315
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 978 797	0	-640 549	-3 619 345
S:a eget kapital, kr	33 082 962	0	538 685	33 621 648

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 180 000 kr samt ianspråktagande skett med 295 766 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 978 797
Årets resultat, kr	-756 315
Reservation till underhållsfond, kr	-180 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	295 766
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 619 346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 619 346

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 526 856	2 536 479
Övriga rörelseintäkter	3	4 589	11 402
Summa rörelseintäkter		2 531 445	2 547 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 607 377	-1 281 529
Övriga externa kostnader	5	-250 232	-302 096
Underhåll enligt plan	6	-295 766	-106 250
Personalkostnader och arvoden	7	-63 732	-55 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-898 828	-891 744
Summa rörelsekostnader		-3 115 935	-2 637 584
Rörelseresultat		-584 490	-89 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 866	16 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 691	-194 676
Summa finansiella poster		-171 825	-178 231
Resultat efter finansiella poster		-756 315	-267 934
Årets resultat		-756 315	-267 934

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 317 875	45 108 582
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	1 870
Summa materiella anläggningstillgångar		44 317 875	45 110 452
Summa anläggningstillgångar		44 317 875	45 110 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 167	0
Övriga fordringar		6 274	23 767
Avräkningskonto HSB Södermanland		5 564 245	3 581 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 250	77 868
Summa kortfristiga fordringar		5 657 936	3 683 063
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	10 228	10 228
Summa kassa och bank		10 228	10 228
Summa omsättningstillgångar		6 668 164	5 693 291
SUMMA TILLGÅNGAR		50 986 039	50 803 743

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 728 000	30 216 000
Upplåtelseavgifter		6 295 009	5 512 009
Fond för yttre underhåll		217 984	333 750
Summa bundet eget kapital		37 240 993	36 061 759
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 863 030	-2 710 863
Årets resultat		-756 315	-267 934
Summa fritt eget kapital		-3 619 345	-2 978 797
Summa eget kapital		33 621 648	33 082 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	15 303 270	16 755 002
Summa långfristiga skulder		15 303 270	16 755 002
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	1 451 732	442 732
Leverantörsskulder		247 733	190 482
Aktuella skatteskulder		5 815	6 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 841	326 340
Summa kortfristiga skulder		2 061 121	965 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 986 039	50 803 743

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 79 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,4 %.

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

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

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolen beslut från 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

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Årsavgifter	2 393 499	2 388 216
Hyror	136 800	134 616
Hysesbortfall	-20 816	0
Övriga intäkter	17 372	13 648
Summa nettoomsättning	2 526 855	2 536 480

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	4 589	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	11 402
Summa övriga rörelseintäkter	4 589	11 402

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 531	0
Löpande underhåll	286 136	95 903
Elavgifter	171 921	107 689
Uppvärmningsavgifter	380 481	388 779
Vatten och avlopp	150 136	130 640
Sophämtning	110 141	107 719
Försäkringar	67 850	64 619
Kabel-TV/bredband	11 861	8 307
Fastighetsskötsel	325 655	295 759
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	83 226	82 114
Övriga kostnader	18 438	0
Summa driftskostnader	1 607 376	1 281 529

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	14 250	14 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	75 252	73 444
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	963	0
Övriga förvaltningskostnader	38	700
Konsultarvoden	73 205	128 258
Bankkostnader	450	0
Möteskostnader	1 614	4 690
Fritidsverksamhet	1 317	414
Överlåtelseavgift	10 833	9 505
Pantförskrivningsavgift	4 825	6 188
Representation, avdragsgill	0	1 155
Kreditupplysning	810	2 970
Kontorsmaterial och trycksaker	1 743	1 450
Telefon	7 305	2 940
Datakommunikation	954	2 261
Avtal vicevärdsuppdrag	53 408	53 408
Övriga externa kostnader	432	432
Inkassokostnader	2 833	156
Summa övriga externa kostnader	250 232	302 096

Not 6 Underhåll enligt plan

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Underhåll enligt plan	295 766	106 250
Summa underhåll enligt plan	295 766	106 250

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Löner anställda	1 350	0
Arvode styrelse	49 300	45 500
Sociala avgifter	11 482	10 465
Övriga personalkostnader	1 600	0
Summa personalkostnader och arvoden	63 732	55 965

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	42 764 555	42 764 555
Ingående anskaffningsvärde mark	11 152 000	11 152 000
Årets investeringar, säkerhetssystem	106 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 022 805	53 916 555
Ingående avskrivningar	-8 807 972	-7 918 098
Årets avskrivningar	-896 958	-889 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 704 930	-8 807 972
Utgående redovisat värde	44 317 875	45 108 583
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	46 000	41 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	12 400 000
Totalt taxeringsvärde	56 446 000	42 441 000

Fastighetsbeteckning: Nybyggaren 12

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 838	22 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 838	22 838
Ingående avskrivningar	-20 968	-19 098
Årets avskrivningar	-1 870	-1 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 838	-20 968
Utgående redovisat värde	0	1 870

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 250	77 868
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 250	77 868

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga placeringar HSB	1 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	2 000 000

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	2 423	2 423
Sparbanken Rekarne	7 805	7 805
Summa kassa och bank	10 228	10 228

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hyp AB	1,480	2023-11-24	1 309 000	1 609 000
Stadshypotek AB	0,890	2024-07-30	4 100 000	4 126 400
Stadshypotek AB	1,050	2025-09-30	4 308 750	4 353 750
Stadshypotek AB	0,990	2024-09-30	4 443 750	4 488 750
Stadshypotek AB	1,190	2024-06-01	2 593 502	2 619 834
			16 755 002	17 197 734
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 009 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-442 732	-442 732
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			15 303 270	16 755 002

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	-1 620 928
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	14 691 342

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 451 732	442 732
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 451 732	442 732

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	10 760	11 236
Förutbetalda hyror och avgifter	221 418	195 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 663	119 596
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	355 841	326 339

Eskilstuna

Lena Lundkvist

Åsa Gredeus

Bo Lundkvist

Eva Åkerlund

Lennart Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané
Revisor
Borevision AB

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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer. Under året har föreningsstämman endast utsett en revisor.

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

Digitalt signerad av

Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA LUNDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 09:23:06



ÅSA GREDEUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 15:33:00



BO LUNDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 11:28:58



EVA ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 10:09:15



LENNART ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 15:26:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 07:04:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 07:06:12

