

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1988. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:44 byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 29 september 1988 med förnyande den 28 december 2005, 2 januari 2006 och den 12 november 2018.

Föreningens fastighet som byggdes 1991 består av 3 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 86 lägenheter och 4 lokaler. En lokal är gästvåning, en lokal är gruppboende, en lokal är kontor och förvaring och en lokal används som föreningslokal. Total bostadsyta är 7 271 kvm. Lokalytan är totalt 519 kvm.

Kontraktstiden på lokalerna är generellt 1 år.

I föreningens fastigheter finns 42 garageplatser och 68 parkeringsplatser varav 42 garageplatser och 67 parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och bostads- respektive lokalyresgäster medan 1 används som gästparkering till gästlägenheten.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020. På grund av Coronapandemin så genomfördes stämman i förkortad form och utan förtäring. Styrelsen beslutade den 14 april medlemmar fick möjlighet att ha ombud där ombundet kunde representera mer än 1 medlem. På stämman deltog 25 medlemmar varav röstberättigade 21 st.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Bo Källmark	Ordförande	vald till 2022
Christer Henriksson	Ledamot	i tur att avgå
Paul Jönsson	Ledamot	i tur att avgå
Peter Fogwall	Ledamot	vald till 2022
Vivi-Ann Walemo	Ledamot	vald till 2022
Conny Andersson	Suppleant	vald till 2022
Eva Johnsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två ledamöter i förening.

Attesträtt för fakturor har två ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda styrelsemöten hållits samt ett konstituerande möte i samband med årsstämman.

Föreningens internrevisor har varit Marianne Rosén med suppleant Eva Holst. Extern revisorer har under året varit revisor utsedd från KPMG AB.

Valberedningen har varit Nina Källmark och Jan-Åke Grönvall.

Föreningen har avtal med bla nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Samhall	Teknisk förvaltare
Telge energi	Elavtal, el och nät
Kraftringen	Fjärrvärme, ventilation
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkringar

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Företagets säte är Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Åtgärda tegelsprängning på 9:e våningen	401 573 kr
Ny energieffektiv belysning av garage	34 000 kr
Målning av soprum och entréer	53 125 kr
Byte panel och målning av garage G3	39 085 kr

Föreningen har en 20-årig underhållsplan upprättades 2011, uppdatering sker årligen. Tabellen nedan är ett sammandrag av underhållsplanen för de kommande tio åren. Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2020 års penningvärde.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan de kommande tio åren.

Byggdelen	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mark	184	497	179	157	1 000	0	2	0	143	9
Fasader2	14	1 482	53	0	0	21	557	13	0	715
Balkonger	39	28	0	0	0	39	4	0	0	0
Fönster	62	0	0	3 52	0	62	3 504	0	0	3 587
Yttertak	84	4 081	0	0	0	0	0	0	84	0
Trapphus	99	75	75	407	0	0	0	0	0	58
Hissar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemensamh	41	129	38	64	147	0	0	47	60	5
Installationer	948	514	14	17	108	14 594	86	17	39	151
Garage	32	1 435	968	83	19	0	0	0	14	101
Totalt	3 632	8 240	1 328	4 249	1 275	14 717	4 154	77	341	4 627

Medlemsinformation

Ingen avgiftshöjning är planerad för 2021.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 114 st.

Samfällighetens område har fått en flaggstång som försågs med belysning till advent.

Medlemsträffarna planerades med en traditionsenligt "Ärtsoppa, punsch och pannkakor" Denna aktivitet fick tyvärr ställas in på grund av Corona pandemin. På grund av utvecklingen av pandemin beslutade styrelsen att ställa in alla medlemsaktiviteter under 2020.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 611	6 600	6 481	7 075
Resultat efter finansiella poster	1 309	1 689	1 421	548
Soliditet (%)	42	41	39	37
Balansomslutning	75 582	75 348	74 612	74 532
Kassalikviditet (%)	43	29	129	60
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	807	807	807	792
Behållning yttre fond	11 365	9 752	7 858	8 174
Låneskuld per kvm (lgh o lokaler)	5 489	5 639	5 862	6 014

Definitioner av nyckeltal, se noter

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 654 986	0	9 752 089	7 584 877	1 689 095
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 900 000		-1 900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-287 438		287 438
Balanseras i ny räkning				76 533	-76 533
Årets resultat					1 309 111
Belopp vid årets utgång	11 654 986	0	11 364 651	7 661 410	1 309 111

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 661 410
Årets resultat	1 309 111
	<hr/>
	8 970 521

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 100 000
Upplöst ur yttre fond för årets kostnad	-559 920
Balanseras i ny räkning	7 430 441
	<hr/>
	8 970 521

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 610 745	6 600 070
Summa rörelseintäkter		6 610 745	6 600 070
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-3 480 173	-2 994 916
Övriga externa kostnader	4	-80 424	-86 555
Personalkostnader	5	-187 100	-213 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-979 962	-979 962
Summa rörelsekostnader		-4 727 659	-4 275 316
Rörelseresultat		1 883 086	2 324 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 953	3 569
Räntekostnader		-577 928	-639 228
Summa finansiella poster		-573 975	-635 659
Resultat efter finansiella poster		1 309 111	1 689 095
Resultat före skatt		1 309 111	1 689 095
Årets resultat		1 309 111	1 689 095



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

70 468 822

71 448 784

70 468 822

71 448 784

70 468 822

71 448 784

7

1 415

0

37 282

37 282

144 895

137 373

183 592

174 655

8

4 929 747

3 724 868

4 929 747

3 724 868

5 113 339

3 899 523

75 582 161

75 348 307



BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 654 986

11 654 986

Fond för yttre underhåll

11 364 651

9 752 089

Summa bundet eget kapital

23 019 637

21 407 075

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 661 410

7 584 876

Årets resultat

1 309 111

1 689 095

Summa fritt eget kapital

8 970 521

9 273 971

Summa eget kapital

31 990 158

30 681 046

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

31 806 214

31 372 699

Summa långfristiga skulder

31 806 214

31 372 699

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 951 485

12 555 000

Leverantörsskulder

179 575

64 932

Skatteskulder

10 743

6 271

Övriga skulder

10

45 714

53 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

598 272

615 313

Summa kortfristiga skulder

11 785 789

13 294 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 582 161

75 348 307

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 883 086	2 324 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		979 962	979 962
Erhållen ränta mm		3 953	3 569
Erlagd ränta		-577 928	-639 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 2 289 073	<hr/> 2 669 057
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 415	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 050	36 861
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		114 643	-93 190
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-24 373	304 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 2 374 878	<hr/> 2 916 777
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 170 000	-1 169 586
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -1 170 000	<hr/> -1 169 586
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 204 878	1 747 191
		3 724 868	1 977 677
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 4 929 747	<hr/> 3 724 868

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

100

Ombyggnad gemensamhetslokal

10

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 50 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 78 år och rak avskrivning 2014. Separata avskrivningsenheter(komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 18 316 tkr.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 858 340	5 858 340
Hyror lokaler	499 344	491 436
Hyror garage- parkeringsplatser	187 425	187 200
Uppvärmning	27 888	27 444
Pantsättningsavgifter	2 814	1 395
Överlåtelseavgifter	5 890	4 623
Övriga intäkter gästvåning mm	29 044	29 632
	<hr/> 6 610 745	<hr/> 6 600 070



Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Material i Fastighetsskötsel	25 066	19 130
Fastighetsskötsel	204 641	194 623
Snöröjning	2 738	29 266
Trädgårdsskötsel	136 659	33 206
Städning	143 944	135 797
Hissbesiktning	4 358	4 241
Serviceavtal	5 100	5 100
El	423 155	526 338
Uppvärmning	845 612	829 136
Vatten	338 072	322 643
Renhållning	89 277	87 426
Fastighetsförsäkring	93 522	87 819
Kabel TV	43 306	44 558
Bredbandskostnad	134 633	16 671
Förvaltningskostnad	113 268	113 095
Fastighetsskatt	152 654	148 182
Löpande underhåll	164 248	110 247
Periodiskt underhåll hus utv.	439 433	0
Periodiskt underhåll gem. utr.	60 812	0
Periodiskt underhåll installerat	59 675	287 438
	<u>3 480 173</u>	<u>2 994 916</u>
Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsinventarier	6 750	0
Revisionsarvode konsult	16 250	16 250
Konsultarvoden	12 655	20 207
Övriga externa kostnader	44 769	50 098
	<u>80 424</u>	<u>86 555</u>
Not 5 Personal	2020	2019
<i>Styrelsearvode, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	141 900	155 775
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvode	10 627	15 485
Sociala kostnader	33 573	41 623
Summa styrelse och övriga	<u>187 100</u>	<u>213 883</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
Utgående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
Ingående avskrivningar	-18 509 320	-17 529 358
Årets avskrivningar	-979 962	-979 962
Utgående avskrivningar	-19 489 282	-18 509 320
Anskaffningsvärde mark	891 495	891 495
Redovisat värde	70 468 822	71 448 784
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	22 261 000	22 261 000
Byggnader	68 315 000	68 315 000
	90 576 000	90 576 000

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:34 i Lomma.
Marken är friköpt, fastigheten har värdeår 1992.

Bokfört värde byggnad 69 577 327 kronor
Bokfört värde mark 891 495 kronor
Summa bokfört värde 70 468 822 kronor

Not 7 Övriga fordringar	2020	2019
Skattekonto	37 282	37 282
	37 282	37 282

Not 8 Kassa och bank	2 020	2 019
Kassa	1 949	1 353
Handelsbanken	4 194 064	2 991 977
SBAB	733 733	731 539
	4 929 746	3 724 869

Not 9 Skulder till kreditinstitut	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	115265	1,29%	2021-09-30	3 166 485	3 166 485
Stadshypotek	115266	1,29%	2021-09-30	6 685 000	6 685 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	218145	1,35%	2022-07-30	8 500 000	0
Stadshypotek	218144	1,56%	2023-07-30	6 250 000	1 000 000
Stadshypotek	277923	1,29%	2024-06-30	6 771 214	100 000
Stadshypotek	342877	1,29%	2025-04-30	11 385 000	0
				42 757 699	10 951 485

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del
Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå
till

31 806 214

36 907 699

Föreningen har två lån som förfaller under 2021, lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 10 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	26 622	29 512
Sociala avgifter	19 092	23 534
	<hr/> 45 714	<hr/> 53 046

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	89 122 000	89 122 000

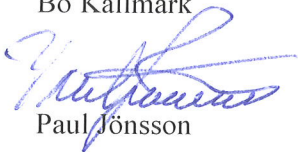
Lomma 4 maj 2021




Bo Källmark



Christer Henriksson



Paul Jönsson



Peter Fogwall



Vivi-Ann Walemo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor



Marianne Rosén

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandhusen, org. nr 716438-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandhusen för år 2020.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionsd 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 revisorsd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 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. 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Strandhusen för år 2020 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 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.

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.

Malmö den 5 maj 2021

KPMG AB


Andrea Akesson

Auktoriserad revisor


Marianne Rosén

Förtroendevald revisor