

**Brf Strandparken Dalénum**  
**Org nr 769622-3903**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning, avseende föreningens tionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999.1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Jan Bäckvall	Ordförande	2022
Göran Johansson	Ledamot	2021
Lena Grahn	Ledamot	2022
Jan Cederlund	Ledamot	2022
Stefan Källander	Ledamot	2021
Gunilla Nilars	Suppleant	2022
Maria Olesen	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Till valberedning valdes Thomas Grönlund (sammankallande) och Anna Karin Sanders.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 2 maj 2011 förvärvat fastigheten Geodimetern 1 i Lidköping kommun med adresserna Radiovagen 19, 21, 23 och 25. På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i fem och sju våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 731 m<sup>2</sup>. Värdeår 2012  
Föreningen disponerar över 67 parkeringsplatser, 61 platser i garage och sex utomhus, varav tre med motorvärmare  
I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från året efter fastställt värdeår

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende gator och VA-anläggningar med tillhörande infiltrationsanläggning. Anläggningarna kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är ännu inte fastställda. Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningar är registrerad debiteras en särskild ersättning om 30 000 kronor per år gällande fr o m. två år efter godkänd slutbesiktning, i enlighet med särskilda bestämmelser i entreprenadkontraktet med JM AB. JM har inte fakturerat avgiften varför den inte tagits upp i årets resultaträkning.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning  
Föreningen har haft avtal med WIAB gällande teknisk förvaltning

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten under året har i stort följt uppgjorda planer och budget.

Efter återkommande missnöje med funktionalitet med kameraövervakningen och säkerheten i vårt garage sade vi upp den tjänsten.

På rekommendationer av vår trädgårdsgrupp samt entreprenören Funkia har vi genomfört jordförbättring, beskurit buskar och kompletterat med nya växter i våra rabatter.

På investeringssidan har vi fortsatt med utbyggnaden av laddplatser för elbilar. Vid årets slut har vi bara en, av möjliga 6 platser, kvar

JM färdigställde ombyggnader av mellanväggar och fog på våra sodervända balkonger. Detta var en reklamation som inte belastade föreningen ekonomiskt

På grund av felaktigt materialval och utförande av trädäcken på våra takterrasser så gjorde vi en ny reklamation till JM. JM har hittills inte accepterat denna reklamation vilket kan leda till högre underhållskostnader kommande år

Resultatet för 2020 gav ett fortsatt positivt kassaflöde vilket resulterade i att styrelsen tog ett beslut om extra amortering av våra lån med 700 000 kr samt beslutade att januari 2021 skall vara avgiftsfri. Vid året slut hade vi 1,55 Mkr i kassan

Under året placerade vi om 2 st lån till mycket fördelaktiga villkor. Mer information om föreningens lån finns i not 10

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar föreningens ekonomi utifrån ett positivt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och mindre efter det redovisade resultatet.



**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 291 604	4 304 411	4 307 735	4 583 542
Resultat efter finansiella poster	kr	356 236	90 517	313 643	721 687
Soliditet	%	88	87	87	87
Likviditet	%	191	143	96	138
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	626	626	626	626
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	8 428	8 655	8 838	9 196
Genomsnittlig skuldränta	%	0,79	0,74	0,51	0,83
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrätt	kr	72	82	93	94

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	136 337 000	210 003 000	1 586 592	1 454 854	90 517
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-220 883	220 883	
Balansering av föregående års resultat				90 517	-90 517
Årets resultat					<u>356 236</u>
Belopp vid årets utgång	136 337 000	210 003 000	1 865 709	1 266 254	356 236

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 266 254
Årets resultat	356 236
	<hr/>
	1 622 490

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-130 588
I ny räkning balanseras	1 253 078
	<hr/>
	1 622 490

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas	
Resultat enligt resultaträkning	356 236
Dispositioner	-369 412
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-13 176

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 235 121
-------------------------------------------------------	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 291 604	4 304 411
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 291 604</b>	<b>4 304 411</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 830 385	-2 048 333
Periodiskt underhåll	4	-130 588	-220 883
Övriga externa kostnader	5	-144 244	-125 246
Arvoden och personalkostnader	6	-77 147	-82 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 645	-1 367 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 555 009</b>	<b>-3 844 792</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>736 595</b>	<b>459 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntentäkter och liknande resultatposter	7	6 166	2 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 525	-372 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-380 359</b>	<b>-369 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>356 236</b>	<b>90 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>356 236</b>	<b>90 517</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		356 236	90 517
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		130 588	220 883
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-13 176</b>	<b>-188 600</b>

Brf Strandparken Dalénum  
769622-3903

7(14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	397 051 471	398 398 513
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>397 051 471</u>	<u>398 398 513</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>397 051 471</b>	<b>398 398 513</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		621	0
Övriga fordringar	9	26 035	37 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 416	58 498
Klientmedel i SHB		1 549 554	1 145 004
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 628 626</u>	<u>1 240 820</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 628 626</b>	<b>1 240 820</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>398 680 097</b>	<b>399 639 333</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		346 340 000	346 340 000
Fond för yttre underhåll		1 865 709	1 586 592
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		348 205 709	347 926 592
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 266 254	1 454 854
Årets resultat		356 236	90 517
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 622 490	1 545 371
<b>Summa eget kapital</b>		<b>349 828 199</b>	<b>349 471 963</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	37 120 000	49 300 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 120 000</b>	<b>49 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	11 180 000	300 000
Leverantörsskulder		112 366	121 943
Övriga skulder	12	0	4 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 532	440 862
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 731 898</b>	<b>867 370</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>398 680 097</b>	 <b>399 639 333</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 10 Årsredovisning i mindre företag

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna avseende lån har förändrats. Lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Vardehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2132)
Anläggning motorvärmplatser	10 år	(t.o.m. år 2023)
Laddstationer garage	5 år	(t.o.m. år 2020)
Dammbindande golvbehandling garage	5 år	(t.o.m. år 2021)
Dörrautomatik	5 år	(t.o.m. år 2022)
Inventarier	5 år	avskrivet
Ytterligare laddstationer	5 år	(t.o.m. år 2024)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Årsavgift per kvm bostadsrätt inkl. inte tillägg för bredband, telefon och TV och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning

Genomsnittlig skuldranta beräknas som bokförd rantekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 589 212	3 589 212
Bredband, telefoni, TV	158 400	158 400
Vattenavgifter	60 825	80 937
Hyror parkering	759 200	755 600
Elavgifter	8 873	1 495
Övriga hyresintakter	12 900	0
Övriga intakter	1 296	17 868
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 590 706	4 603 512
Avgiftsfri månad	-299 101	-299 101
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 291 605</u></b>	<b><u>4 304 411</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	494 563	593 732
Reparationer, lopande underhåll	187 625	206 243
Elavgifter	200 617	253 457
Uppvärmning	413 972	468 904
Vatten och avlopp	99 526	109 744
Renhållning	101 795	122 215
Försäkringar	69 988	61 140
Bredband, telefoni, TV	178 538	173 963
Övriga fastighetskostnader	33 761	8 935
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 000	50 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 830 385</u></b>	<b><u>2 048 333</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Pollenfilter	45 805	0
Jordförbättringar & byte Aronia	84 783	0
Trädgårdsskötsel	0	18 750
Filterbyte	0	17 707
Stamspolning	0	70 374
Byte nödtelefon hiss	0	48 597
Byte miljöbelysning	0	65 455
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>130 588</u></b>	<b><u>220 883</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	6 643	0
Förbrukningsinventarier	1 886	0
Kontorsmaterial	262	2 089
Kommunikation	13 478	8 277
Porto	440	584
Revision	14 500	8 250
Föreningsmöten	350	2 216
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 744	75 765
Övriga förvaltningskostnader	6 196	13 243
Övriga externa tjänster	18 962	9 680
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 141
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>144 245</b>	<b>125 245</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	7 147	12 806
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>77 147</b>	<b>82 806</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	6 092	2 869
Övriga räntentäkter	74	55
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>6 166</u></b>	<b><u>2 924</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	156 592 575	156 592 575
Inköp/Aktiveringar	25 603	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>156 618 178</u>	<u>156 592 575</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 194 062	-6 826 538
Årets avskrivningar	-1 372 645	-1 367 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 566 707</u>	<u>-8 194 062</u>
Utgående planenligt värde	<u>147 051 471</u>	<u>148 398 513</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000 000	250 000 000
Utgående planenligt värde	250 000 000	250 000 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>397 051 471</u></b>	<b><u>398 398 513</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
	<u>182 000 000</u>	<u>182 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	177 000 000	177 000 000
Lokaler	5 000 000	5 000 000
	<u>182 000 000</u>	<u>182 000 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	100	0
Skattefordringar	50	50
Fordran varmvatten	25 885	35 268
Övriga fordringar	0	2 000
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>26 035</u></b>	<b><u>37 318</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,54	2022-10-28	9 700 000
SEB	0,81	2022-06-28	9 450 000
SEB	0,76	2021-06-28	10 940 000
SEB	0,36	2023-12-28	8 730 000
SEB	0,47	2022-10-28	9 480 000
Summa skulder till kreditinstitut			48 300 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-300 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 880 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			37 120 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			46 800 000


**Not 11 Ställda säkerheter**

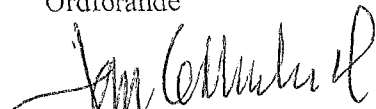
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>60 000 000</u></b>	<b><u>60 000 000</u></b>

Not 12 Övriga skulder

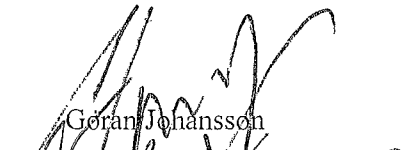
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	4 565
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>4 565</b>

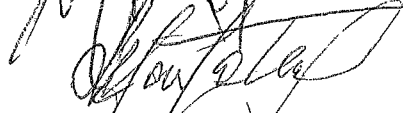
Lidingö 2021-04-19

  
Jan Backvall  
Ordförande

  
Jan Cederlund

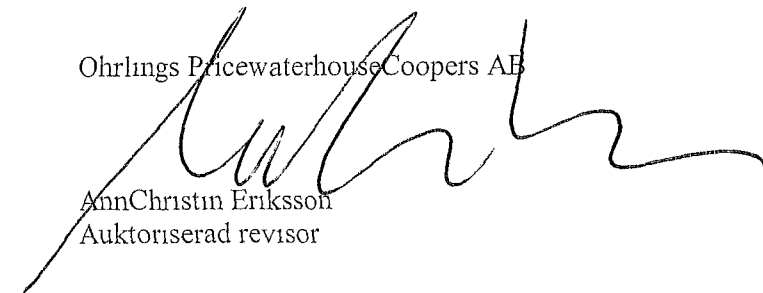
  
Lena Grahn

  
Göran Johansson

  
Stefan Källander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken Dalénum, org.nr 769622-3903

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken Dalénum 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 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

Våra 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 våra 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandparken Dalénum 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 och 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.

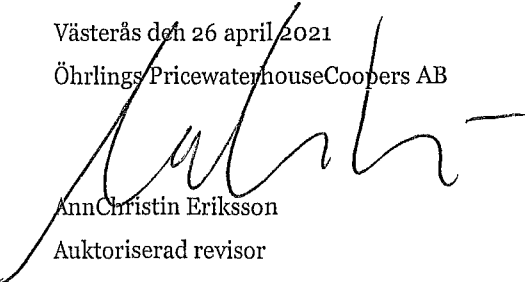




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Västerås den 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor