

# Årsredovisning för verksamhetsåret 2020



Målning: Gunilla Mann

## Bostadsrättsföreningen Strandvägspalatset

## ÅRSREDOVISNING 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandvägspalatset avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningen

Brf Strandvägspalatset äger och förvaltar fastigheten Klippan 11 med adress Strandvägen 7B/Artillerigatan 4, Stockholm. Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening med de skattekonsekvenser detta innebär.

Högsta beslutande organ är Föreningsstämman. Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020. Föreningens verksamhet leds av dess styrelse. Vid ordinarie föreningsstämma 2020 valdes:

#### Styrelse:

Tord Lendau	ledamot, ordförande
Jack Junel	ledamot, sekreterare
Stefan Landberg	ledamot, kassör
Gunilla Lerenius	ledamot
Filip Schöön	ledamot

#### Revisorer:

Nichlas Müller Persson	Grant Thornton Sweden AB
Jakob Håkanson	Förtroenderevisor

#### **Styrelsens arbete**

Under verksamhetsåret har 7 st protokollförda styrelsesammanträden ägt rum.

Styrelsen håller medlemmarna informerade om föreningens verksamhet muntligen vid den ordinarie föreningsstämman och skriftligen genom det så kallade Infobladet som utsänds via e-post. Under året har 5 st Infoblad skickats till föreningens medlemmar. Till följd av rådande Pandemiläge ställdes föregående år det informationsmöte som normalt hålls i december in.

#### *Stämmobeslut 2020*

Inga.

#### *Tidigare stämmobeslut*

Installation av sidogrindar på Strandvägsgården	Kvarstår
Frågan om markvärme på Strandvägsgården	Kvarstår

#### **Medlemmar**

I dagsläget uppgår antalet medlemmar i föreningen till 46 fördelade på 30 bostadslägenheter och två kontorslokaler. Antal röstberättigade medlemmar är 32.

*Upplåtelse av bostadsrätter under 2020*  
Inga

*Upplåtelse av bostadsrätter efter årsskiftet 2020/2021*

Lgh S7B U2 1601 Christian, Staffan & Thomas Becket till  
Magnus Gustafsson & Tord Dyrssen

Lgh S7B U3 1601 Filippa Tarrsa-Wahlberg & Jonas Jutmar till  
Alexander Milles

### **Fastigheten**

Brf Strandvägspalatset äger fastigheten Klippan 11. Ytan i fastigheten fördelas enligt nedan:

Bostadsrätter	4 954 kvm	varav 214 kvm för kontorsändamål
Butiker	148 kvm	
Lokaler	421 kvm	
Lager	92 kvm	
Garage	352 kvm	
<i>Totalt</i>	<i>5 967 kvm</i>	

Fastigheten rymmer för närvarande 30 bostadslägenheter. Föreningen upplåter samtliga dessa lägenheter med bostadsrätt varav en med rätt att under en övergångstid andrahands uthyras till anvisad lokalhyresgäst. Därutöver upplåter föreningen två lokaler med bostadsrätt och med rätt för innehavarna att använda lokalerna i sin verksamhet. Av bostadslägenheterna uthyras ingen i andra hand. I fastigheten finns också 5 lokaler och 2 butiker som för närvarande upplåts med hyresrätt. Med ingång från Artillerigatan finns garage med 11 p-platser och på Strandvägsgården disponerar föreningen ytterligare 2 p-platser. I källaren finns ett antal förråd kopplade till bostadslägenheterna. Därutöver finns 5 avskilda förråd. I dagsläget är samtliga lokaler, p-platser och 4 av källarförråden uthyrda.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. En så kallad styrelseansvarsförsäkring finns som tilläggsförsäkring.

### **Förvaltning och fastighetsskötsel**

Alltsedan föreningen förvärvade fastigheten har den ekonomiska förvaltningen av fastigheten skötts av Stockholms Fastighetsägare. Den tekniska förvaltningen handhas av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB. Städning hanteras av föreningen direkt.

### **Underhåll, reparationer**

Renoverings- och underhållsarbetena i fastigheten har fortsatt under 2020 om än i minskad omfattning och följer den redovisning som skett vid föreningsstämorna och i föreningens informationsblad. Under året har bl a

- trasiga tegelpannor på fastighetens tak bytts ut.
- elektrisk dörröppnare till hissen i S7B U1 installerats

### **Säkerhet**

Glädjande nog har föreningen under året varit befriade från åverkan och inbrott. Den förbättring av skalskyddet som genomfördes för två år sedan verkar haft avsedd effekt.



Styrelsen vill samtidigt påminna om att en förutsättning för att skyddet skall vara effektivt är att alla ser till att entré portar, inte minst garageporten, stängs utan att obehöriga passerar in.

### **Strandvägsgården**

Under året har föreningen ansvarat för skötseln av planteringen runt monumentaltrappan. De runda planteringarna har hanterats av Diplomat. Övriga åtgärder på gården har fått anstå i avvaktan på medverkan från ägarna till föreningens två grannfastigheter. Föreningen har återkommande möten med dessa kring gården. Dessvärre har planerad upprustning av gården skjutits på framtiden på önskemål från Hotel Diplomat som pressas ekonomiskt av svag beläggning p g a pandemin.

### **Ekonomi**

För detaljgenomgång av föreningens ekonomi hänvisas till ansluten resultat- och balansräkning för 2020 med bifogade notapparat.

### **Kommentar till resultaträkningen**

Under 2020 uppgick föreningens intäkter till 4 002 tkr (föregående år 4 221 tkr).

Under året uppgick rörelsekostnaderna till 4 023 tkr (f å 3 887 tkr) varav 177 tkr (f å 349 tkr) avser underhåll.

Föreningens finansiella poster uppgick under 2020 till 98 tkr (f å 81 tkr).

Årets resultat var positivt och uppgick till 78 tkr (f å 415 tkr). Årets kassaflöde före investeringar uppgick till 840 tkr (f å 1 165 tkr). Investeringarna uppgick till 0 tkr (f å 0 kr)

### **Kommentar till balansräkningen**

I samband med förvärvet av Klippan 11 år 2006 tog föreningen ett 10-årigt lån på drygt 106 Mkr. Löptiden anpassades till den då upprättade ekonomiska planen. Takt med vilken föreningen har sålt/upplåtit kontor för konvertering till bostäder har varit betydligt snabbare än vad som då förväntades. Som en följd har föreningen under de senaste åren kunnat amortera av huvuddelen av de ursprungliga banklånen. Vid årsskiftet hade föreningen endast 5 Mkr kvar i banklån.

Vid utgången av 2020 uppgick föreningens egna kapital till 201 723 tkr (f å 201 645 tkr) Soliditeten uppgick till 97 % (föregående år 97 %).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att ansamlat underskott av fritt Eget Kapital på 27 170 268 kr, varav årets överskott 77 501 kr, utökas genom avsättning med 233 400 kr till fond för yttre underhåll och att ett ansamlat underskott på 27 403 668 kr därefter balanseras i ny räkning.

---



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 906 179	4 143 975
Övriga rörelseintäkter	3	96 740	77 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 002 919</b>	<b>4 221 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 137 719	-3 032 079
Övriga externa kostnader	5	-138 033	-85 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-747 217	-769 286
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 022 969</b>	<b>-3 887 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 050</b>	<b>333 944</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		167 265	147 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		959	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 673	-66 039
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>97 551</b>	<b>81 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 501</b>	<b>415 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 501</b>	<b>415 323</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>77 501</b>	<b>415 324</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	203 584 074	204 331 291
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		203 584 074	204 331 291
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		203 584 074	204 331 291
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		31 640	-
Övriga fordringar		338 361	217 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 585	52 219
Summa kortfristiga fordringar		422 586	270 044
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		4 417 862	3 578 068
Summa kassa och bank		4 417 862	3 578 068
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 840 448	3 848 112
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		208 424 522	208 179 403

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 345 876	223 345 876
Fond för yttre underhåll		5 547 600	5 314 200
Summa bundet eget kapital		228 893 476	228 660 076
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 247 769	-27 429 693
Årets resultat		77 501	415 324
Summa fritt eget kapital		-27 170 268	-27 014 369
<b>Summa eget kapital</b>		<b>201 723 208</b>	<b>201 645 707</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		174 018	292 999
Skatteskulder		652 180	581 420
Övriga skulder		175 244	130 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		699 872	529 231
Summa kortfristiga skulder		1 701 314	1 533 696
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>208 424 522</b>	<b>208 179 403</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	77 501	415 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	747 217	769 288
	<u>824 718</u>	<u>1 184 611</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>824 718</b>	<b>1 184 611</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-152 542	-249 577
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	167 618	230 748
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>839 794</b>	<b>1 165 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>839 794</b>	<b>1 165 782</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 578 070</b>	<b>2 412 288</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 417 864</b>	<b>3 578 070</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>	<i>fg år</i>
-Byggnad	200 år	(200 år)
-Fasad 2008	40 år	(40 år)
-Fönster	100 år	(100 år)
-Bevakningssystem 2010	10 år	(10 år)
-Tvättmaskiner	10 år	(10 år)
-Torkskåp och torktumlare 2010	10 år	(10 år)
-Trapphus 2017	50 år	(50 år)
-Värmeprojekt 2012	30 år	(30 år)
-Undercentral 2011	25 år	(25 år)
-Garageport 2011	10 år	(10 år)
-Ombyggnad gård	50 år	(50 år)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	611 988	897 232
Hyror	2 611 271	2 570 980
Garage p-plats	456 000	448 500
Värmeavgifter lokaler	1 074	1 057
Fastighetsskatt	225 846	226 206
	<u>3 906 179</u>	<u>4 143 975</u>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga rörelser intäkter	90 495	71 205
Intäkter driftskostnader	1 559	1 534
Överlåtelse och pantsättningsavgift	4 686	4 406
<b>Summa</b>	<u>96 740</u>	<u>77 145</u>



## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	207 112	179 555
Städning	214 793	146 480
Tillsyn, besiktning, kontroller	68 342	58 153
Trädgårdsskötsel	132 007	106 357
Snöröjning	22 126	16 464
Reparationer	631 284	561 585
El	97 442	106 626
Uppvärmning	823 213	672 242
Vatten	59 380	56 201
Sophämtning	80 532	87 413
Försäkringspremie	108 363	106 268
Fastighetsavgift bostäder	42 870	41 310
Fastighetskatt lokaler	284 000	284 000
Övriga fastighetskostnader	8 151	31 142
Kabel-tv/Bredband/IT	9 919	6 833
Förvaltningsarvode ekonomi	104 763	102 484
Ekonomisk förvaltning utöver avtal		8 816
Panter och överlåtelser	2 957	4 883
Förvaltningsarvode teknik	52 227	
Juridiska åtgärder	1 504	86 531
Övriga externa tjänster	9 697	19 304
	<u>2 960 682</u>	<u>2 682 647</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder		40 423
Gemensamma utrymmen		557 212
Installationer		96 246
El	130 787	
Lås		451
Fasader		212 311
Fönster	46 250	
Övrigt		-557 211
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u><b>3 137 719</b></u>	<u><b>3 032 079</b></u>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	24 047	26 487
Konsultarvoden	78 750	30 799
Revisionarvode	35 236	28 525
<b>Summa</b>	<u><b>138 033</b></u>	<u><b>85 811</b></u>

## Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början		
-Byggnad	107 844 573	107 844 573
-Fasadrenovering 2008	1 552 590	1 552 590
-Fönster 2008-2009	2 174 291	2 174 291
-Fönster 2011-2017	2 618 481	2 618 481
-Undercentral 2011	391 233	391 233
-Garageport 2011	193 377	193 377
-Tillbyggnad trapphus 2017	1 974 711	1 974 711
-Ombyggnad gård 2011	142 431	142 431
-Värmeprojekt 2012	1 317 803	1 317 803
-Mark	94 756 252	94 756 252
	<b>212 965 742</b>	<b>212 965 742</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
-Vid årets början	-8 634 451	-7 887 234
-Årets avskrivning enligt plan	-747 217	-747 217
	<b>-9 381 668</b>	<b>-8 634 451</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>203 584 074</b>	<b>204 331 291</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	87 600 000	87 600 000
Mark	145 800 000	145 800 000
	<b>233 400 000</b>	<b>233 400 000</b>
Bostäder	205 000 000	205 000 000
Lokaler	28 400 000	28 400 000
	<b>233 400 000</b>	<b>233 400 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020	2019
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	38 948	38 948
-Tvättutrustning	42 271	42 271
-Bevakningssystem	178 414	178 414
	<b>259 633</b>	<b>259 633</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-259 633	-237 564
-Årets avskrivning enligt plan		-22 069
	<b>-259 633</b>	<b>-259 633</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
Danske Bank	45 012	45 405
Danske Bank	182 072	153 999
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 190 778	3 378 664
<b>Summa</b>	<b>4 417 862</b>	<b>3 578 068</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2020-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>
Danske Bank		1,61%	5 000 000		5 000 000
			<b>5 000 000</b>		<b>5 000 000</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	106 300 000	106 300 000
Fastighetsinteckningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>106 300 000</b>	<b>106 300 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

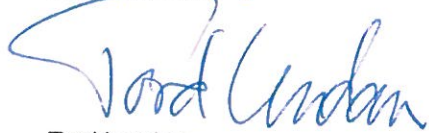
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

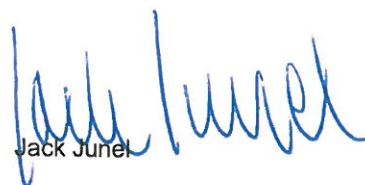


## Underskrifter

Stockholm 2021-05-06



Tord Lendau  
Ordförande



Jack Junel



Filip Schön



Stefan Landberg

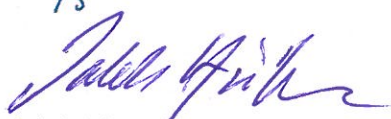


Gunilla Lerenius

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-17/5



Nicklas Müller Persson  
Auktoriserad revisor



Jakob Håkansson  
Internrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandvägspalatset  
Org.nr. 769604-3111

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandvägspalatset 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Brf Strandvägspalatset för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm den 17 maj 2021



Nicklas Müller Persson

Auktoriserad revisor



Jakob Håkansson

Förtroendevald revisor