

# Årsredovisning

för

## Brf Strandskatan i Halmstad

769634-1010

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandskatan i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Strandskatan i Halmstad, 769634-1010, som registrerats hos Bolagsverket den 3 mars 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Jonas Holm	Ordförande	2022
Ulf Karlsson	Styrelseledamot	2022
Måns Rickardsson	Styrelseledamot	2022

Valberedning  
Styrelsen

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2022

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning  
Föreningens firma tecknas av styrelsen.  
Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 28 december 2021. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 5 och 6.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Herden 17 & 28
Antal lägenheter:	26, varav 23 st bostadsrätt och 3 st hyresrätter
Bostadsyta: BOA:	1 177 kvm
Tomtyta:	3 017 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrningen av garageplatserna.

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat uppgår till 38 TSEK (f.g. år – 422 TSEK). Löpande reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 58 TSEK (f.g. år 74 TSEK). Planerad reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 200 tkr (f.g. år 38 kr). Arbetena består av elarbeten, genomgång av tak, invändig renovering till följd av vattenskador.

Avsättning till underhållsfonden enligt ekonomisk plan 50 939 SEK (f.g. år 49 940 SEK) ökning med 2% varje år.

29 760,00 befarad kundförlust på avgifter för lägenhet 25, dessa är från 2019-09-12.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	44
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	40

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	935	925	923	928
Resultat efter finansiella poster	38	-422	56	-24
Soliditet (%)	52,3	52,1	57,0	51,0
Årsavgift kr/kvm	546	541	526	469
Fastighetslån kr/kvm	14 393	14 503	14 612	14 713
Driftkostnader* kr/kvm	444	317	262	250
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	43	42	42	41

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 260	1 088	194	-1 142	-422	<b>18 978</b>
Ökning av insatskapital			51	-51		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-422	422	<b>0</b>
Årets resultat					-202	<b>-202</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 260</b>	<b>1 088</b>	<b>245</b>	<b>-1 615</b>	<b>-202</b>	<b>18 776</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 564 534
årets förlust	-202 236
	<b>-1 766 770</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	50 939
	-1 817 709
	<b>-1 766 770</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	932 217	922 021
Övriga rörelseintäkter		242 571	2 988
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 174 788</b>	<b>925 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-801 820	-505 445
Övriga externa kostnader		-504	-240 000
Personalkostnader	4	-31 080	-31 080
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-311 965	-311 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 145 369</b>	<b>-1 088 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 419</b>	<b>-163 481</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 655	-258 878
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 655</b>	<b>-258 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-202 236</b>	<b>-422 359</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-202 236</b>	<b>-422 359</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-202 236</b>	<b>-422 359</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	33 674 903	33 967 668
Inventarier, verktyg och installationer	6	48 000	67 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 722 903</b>	<b>34 034 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 722 903</b>	<b>34 034 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		131 650	171 787
Övriga fordringar		21 197	-872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 528	16 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 375</b>	<b>187 576</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 182 779	2 173 816
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 182 779</b>	<b>2 173 816</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 365 154</b>	<b>2 361 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 088 057</b>	<b>36 396 260</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 260 000	19 260 000
Uppskrivningsfond		1 088 400	1 088 400
Fond för yttre underhåll		244 901	193 962
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 593 301</b>	<b>20 542 362</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 615 473	-1 142 175
Årets resultat		-202 236	-422 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 817 709</b>	<b>-1 564 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 775 592</b>	<b>18 977 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut	8	8 094 750	4 085 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 094 750</b>	<b>4 085 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		8 846 000	12 984 750
Förskott från kunder		1 148	0
Leverantörsskulder		7 877	8 072
Skatteskulder		42 140	41 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 550	299 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 217 715</b>	<b>13 333 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 088 057</b>	<b>36 396 260</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	-642 901	-636 283
Hyror bostäder	-289 316	-285 738
	<b>-932 217</b>	<b>-922 021</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
El	5 183	6 485
Värme	104 686	114 040
Vatten och avlopp	26 098	33 289
Sophantering	35 843	34 103
Städning och Renhållning	2 076	1 133
Snöröjning	22 672	9 969
Trädgårsskötsel	0	5 300
Reparation och underhåll av fastighet	58 202	73 909
Planerad rep o uhall	199 593	37 654
Övriga fastighetskostnader	6 608	5 911
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	21 140	21 000
Fastighetsförsäkringspremier	20 655	26 642
Fastighetsskötsel och förvaltning	39 927	37 680
Ersättningar till revisor	13 563	13 813
Befarade kundförluster	240 000	29 760
Konsultarvode	0	42 800
Bankkostnader	4 214	4 358
Postbefordran	1 360	7 599
	<b>801 820</b>	<b>505 445</b>

#### Not 4 Styrelsearvode

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode ink sociala avgifter	31 080	31 080

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 506 700	35 506 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 506 700</b>	<b>35 506 700</b>
Ingående avskrivningar	-1 539 032	-1 246 267
Årets avskrivningar	-292 765	-292 765
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 831 797</b>	<b>-1 539 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 674 903</b>	<b>33 967 668</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden mark	4 407 000	4 407 000
	<b>15 407 000</b>	<b>15 407 000</b>
Bokfört värde byggnader	29 229 700	29 229 700
Bokfört värde mark	6 277 000	6 277 000
	<b>35 506 700</b>	<b>35 506 700</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	96 000	96 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
Ingående avskrivningar	-28 800	-9 600
Årets avskrivningar	-19 200	-19 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 000</b>	<b>-28 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 000</b>	<b>67 200</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 940 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 094 750	4 085 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	<b>8 094 750</b>	<b>4 085 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 846 000	12 984 750
	<b>8 846 000</b>	<b>12 984 750</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Nordea 71679*1	1,265-2,82	2025-06-16	4 085 000	0
Nordea 85689*1	1,7	2022-06-15	0	4 128 000
Nordea 80414*2	0,89	2021-07-21	0	4 138 750
Nordea 13121*2	0,8	2023-07-09	4 095 750	0
Nordea 49156	1,9	2023-06-14	4 085 000	4 128 000
Nordea 80738*3	1,45	2021-12-15	0	4 675 000
Nordea 39686*3	0,78	2022-12-15	4 675 000	0
			<b>16 940 750</b>	<b>17 069 750</b>

\*1 85689 ersätts av 71679 maxtak på 2,82%

\*2 80414 ersätts av 13121

\*3 80738 ersätts av 39686

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	18 325 000	18 325 000
	<b>18 325 000</b>	<b>18 325 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hysesobjekt 13 och 14 är uppsagda och kommer ombildas till bostadsrätt under nästa år.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Jonas Holm  
Ordförande

Ulf Karlsson

Måns Rickardsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Strandskatan

Org.nr 769634-1010

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandskatan för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandskatan för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2022-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor



Följande handlingar har undertecknats den 29 november 2022



ÅRR Brf Strandskatan 220630 ink RB.pdf

(162098 byte)

SHA-512: 0d4b128682936628be7ee23310e65aa13ec8e  
3f4568983e4d4b29cf35bab4d89f8fed9fb2c7299a4552  
9664f1520712260bb37e17099207de51259c6d571b68d

## Underskrifter

2022-11-29 13:30:37 (CET)



**Måns Hugo Rickardsson**

m.rickardsson@outlook.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-29 13:33:21 (CET)



**Ulf Stefan Karlsson**

ukarlsson@live.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-29 15:31:56 (CET)



**Jonas Holm**

maxima-maximus@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-11-29 15:36:15 (CET)



**Johan Liljencrantz**

johan.liljencrantz@rjtj.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR Brf Strandskatan 220630

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

aff1f5c82cf8d1caba0421e3432ba9875f9bc8efeeae13849b14637d30adba19a816f43323b6f73d2f21afdf09e4d6eb1b8d46419b0d832a0d403f5969b3283b7



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.