

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

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 lokalhyresgäster 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 22 maj 2019. På stämman deltog 72 medlemmar varav röstberättigade 58 st.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Lars Sunding	Ordförande	i tur att avgå
Helena Palm	Vice ordförande	i tur att avgå
Christer Henriksson	Ledamot	vald tom 2021
Per Emmertz	Ledamot	i tur att avgå
Paul Jönsson	Ledamot	vald tom 2021
Susanne Lindgren	Suppleant	vald tom 2021
Bo Källmark	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två ledamöter i förening.

Attesträtt för fakturor har två ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten hållits samt ett konstituerande möte i samband med årsstämman.

Föreningens internrevisor har varit Conny Andersson med suppleant Peter Fogwall. Extern revisorer har under året varit revisor utsedd från KPMG AB.

Valberedningen har varit Renate Hamann, Nina Källmark och Gun Lindbom Thornander.

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
Företagets säte är Lomma.	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Uppgradering av styranläggning för ventilation	47 438
Utbyte av ventilationsfläktar	236 250
Gruppavtal tecknat för Bredband, Tv och IP telefoni	195 516/år

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 2019 års penningvärde.

Bygghet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mark	30	34	360	30	44	625	100	2	0	104
Fasader 300	0	1 296	232	0	0	10	826	10	0	
Balkonger	0	0	20	85	0	0	0	3	0	0
Fönster	0	0	0	0	2 552	0	0	2 540	0	0
Yttertak	0	0	407	0	0	0	17	2 550	0	0
Trapphus	68	0	41	0	41	42	41	241	41	0
Hissar	0	0	0	0	0	0	0	0		
Lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemensamh	30	26	63	28	52	124	15	0	34	32
Installationer	435	12	173	15	12	129	10 580	62	30	15
Garage	177	0	1 003	0	801	0	0	0	0	0
Summa	1 040	72	3 363	391	3 501	919	10 763	6 223	115	151

Medlemsinformation

Ingen avgiftshöjning är planerad för 2020.

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 115 st.

Under året har radonhalterna i byggnaderna har mätts och befunnits ligga under tillåtet gränsvärde.

En genomgång och uppdatering av arbetsrutiner och dokumentation har genomförts inkluderande inskanning av ritningar och framtagande av ett underlag för föreningens ansvar med anledning av GDPR (The General Data Protection Regulation). Vidare har samtliga garageportar justerats och ett arbete med inventering och utbyte av ej fungerande avstängningsventiler för VV, KV och VVC har inletts.

En boulebana har anlagts på samfällighetens område och två bouleträffar har hållits med anledning av detta.

Våra medlemsträffar började traditionsenligt med "Ärtsoppa, punsch och pannkakor" i februari.

Så i augusti var det dags för den traditionella grillfesten med tillhörande femkamp som i år fick hållas i lokalen på grund av ihärdigt regnande. På hösten hölls informationsträffar om gruppavtalet med Comhem. Alla våra medlemsträffar har varit välbesökta och tror vi därmed uppskattade.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 600	6 481	7 075	6 914
Resultat efter finansiella poster	1 689	1 421	548	686
Soliditet (%)	41	39	37	36
Balansomslutning	75 348	74 612	74 532	76 069
Kassalikviditet (%)	29	129	60	57
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	807	807	792	792
Behållning yttre fond	9 752	7 858	8 174	8 194
Låneskuld per kvm (lgh o lokaler)	5 639	5 862	6 014	6 141

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	7 857 964	8 058 158	1 420 844
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 926 000		-1 926 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-31 875		31 875
Balanseras i ny räkning				-473 281	473 281
Årets resultat					1 689 095
Belopp vid årets utgång	11 654 986	0	9 752 089	7 584 877	1 689 095

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 584 876
Årets resultat	1 689 095
	9 273 971

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 900 000
Upplöst ur yttre fond för årets kostnad	-287 438
Balanseras i ny räkning	7 661 409
	9 273 971

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

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 600 070	6 481 180
Summa rörelseintäkter		6 600 070	6 481 180
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-2 994 916	-2 831 244
Övriga externa kostnader	4	-86 555	-129 364
Personalkostnader	5	-213 883	-197 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-979 962	-993 005
Summa rörelsekostnader		-4 275 316	-4 150 865
Rörelseresultat		2 324 754	2 330 315
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 569	3 048
Räntekostnader		-639 228	-912 519
Summa finansiella poster		-635 659	-909 471
Resultat efter finansiella poster		1 689 095	1 420 844
Resultat före skatt		1 689 095	1 420 844
Årets resultat		1 689 095	1 420 844

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2019-12-31	2018-12-31
--	-----	------------	------------

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	71 448 784	72 428 746
Summa materiella anläggningstillgångar		71 448 784	72 428 746

Summa anläggningstillgångar		71 448 784	72 428 746
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	37 282	38 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 373	166 974
Summa kortfristiga fordringar		174 655	205 245

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 724 868	1 977 677
Summa kassa och bank		3 724 868	1 977 677

Summa omsättningstillgångar		3 899 523	2 182 922
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		75 348 307	74 611 668
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 654 986

11 654 986

Fond för yttre underhåll

9 752 089

7 857 964

Summa bundet eget kapital

21 407 075

19 512 950

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 584 876

8 058 157

Årets resultat

1 689 095

1 420 844

Summa fritt eget kapital

9 273 971

9 479 001

Summa eget kapital

30 681 046

28 991 951

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

31 372 699

43 928 113

Summa långfristiga skulder

31 372 699

43 928 113

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

12 555 000

1 169 172

Leverantörsskulder

64 932

158 122

Skatteskulder

6 271

0

Övriga skulder

10

53 046

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

615 313

364 310

Summa kortfristiga skulder

13 294 562

1 691 604

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 348 307

74 611 668

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 324 754	2 330 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		979 962	993 005
Erhållen ränta mm		3 569	3 048
Erlagd ränta		-639 228	-912 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 669 057	2 413 849
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	6 997
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		36 861	1 661
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-93 190	-87 295
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		304 049	-85 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 916 777	2 250 166
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 169 586	-1 169 172
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 169 586	-1 169 172
Förändring av likvida medel		1 747 191	1 080 994
Likvida medel vid årets början		1 977 677	896 683
Likvida medel vid årets slut		3 724 868	1 977 677



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 ianspråktagande 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****2019****2018**

Årsavgifter bostäder

5 858 340

5 753 220

Hyror lokaler

491 436

481 728

Hyror garage- parkeringsplatser

187 200

187 521

Uppvärmning

27 444

27 444

Pantsättningsavgifter

1 395

3 164

Överlåtelseavgifter

4 623

1 137

Övriga intäkter gästvåning mm

29 632

26 966

6 600 070

6 481 180

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 3	Drift- Fastighetskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Material i Fastighetsskötsel	19 130	24 380
	Fastighetsskötsel	194 623	185 024
	Snöröjning	29 266	0
	Trädgårdsskötsel	33 206	64 530
	Städning	135 797	160 141
	Ventilationskontroll	0	11 844
	Hissbesiktning	4 241	2 756
	Serviceavtal	5 100	5 100
	El	526 338	581 883
	Uppvärmning	829 136	813 756
	Vatten	322 643	285 355
	Renhållning	87 426	79 305
	Fastighetsförsäkring	87 819	87 823
	Kabel TV	44 558	44 468
	Bredbandskostnad	16 671	5 867
	Förvaltningskostnad	113 095	107 034
	Fastighetsskatt	148 182	140 922
	Sotning	0	42 000
	Löpande underhåll	110 247	157 181
	Periodiskt underhåll installerat	287 438	31 875
		<u>2 994 916</u>	<u>2 831 244</u>

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	0	10 453
	Revisionsarvode konsult	16 250	16 250
	Konsultarvoden	20 207	45 330
	Övriga externa kostnader	<u>50 098</u>	<u>57 331</u>
		86 555	129 364

Not 5	Personal	2019	2018
	<i>Styrelsearvode, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	155 775	136 500
	Föreningsvald revisor	1 000	1 000
	Övriga arvode	<u>15 485</u>	<u>24 095</u>
		172 260	161 595
	Sociala kostnader	<u>41 623</u>	<u>35 657</u>
	Summa styrelse och övriga	213 883	197 252

Föreningen har ingen anställd personal.

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
	Utgående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
	Ingående avskrivningar	-17 529 358	-16 536 353
	Årets avskrivningar	-979 962	-993 005
	Utgående avskrivningar	-18 509 320	-17 529 358
	Anskaffningsvärde mark	891 495	891 495
	Redovisat värde	71 448 784	72 428 746

Taxeringsvärden

Mark	22 261 000	20 218 000
Byggnader	68 315 000	61 176 000

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:34 i Lomma.

Marken är friköpt, fastigheten har värdeår 1992.

Bokfört värde byggnad	70 557 289 kronor
Bokfört värde mark	891 495 kronor
Summa bokfötr värde	71 448 784 kronor

Not 7	Övriga fordringar	2019	2018
	Skattekonto	37 282	37 282
	Skattefordran	0	989
		37 282	38 271

Not 8	Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
	Kassa	1 353	2 674
	Handelsbanken	2 991 977	1 245 968
	SBAB	731 539	729 035
		3 724 869	1 977 677

NOTER

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	143272	1,19%	2020-04-30	11 385 000	11 385 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	277923	1,29%	2024-06-30	6 871 214	100 000
Stadshypotek	115266	1,29%	2021-09-30	6 755 000	70 000
Stadshypotek	115265	1,29%	2021-09-30	3 166 485	0
Stadshypotek	218145	1,35%	2022-07-30	8 500 000	0
Stadshypotek	218144	1,56%	2023-07-30	7 250 000	1 000 000
				43 927 699	12 555 000

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del

31 372 699

Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå
till

38 077 699

Föreningen har ett lån som förfaller under 2020, lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på
förfallodagen.

Not 10 Övriga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Källskatt
Sociala avgifter

29 512

-0

23 534

-0

53 046

0

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

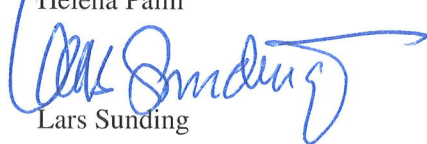
Fastighetsinteckningar

89 122 000

89 122 000

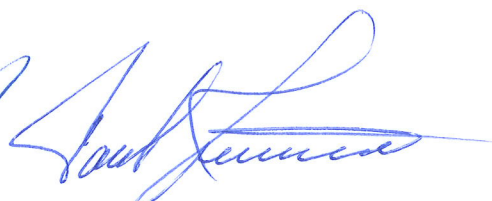
NOTER

Lomma 5 maj 2020


Helena Palm

Lars Sunding

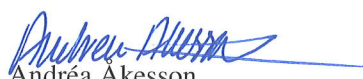

Per Emmertz

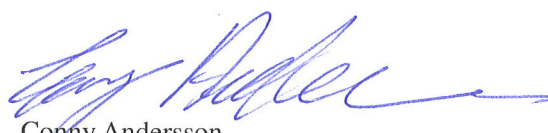
Christer Henriksson


Paul Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2020

KPMG AB


Andréa Akesson
Auktoriserad revisor


Conny Andersson
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 2019.

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 2019 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om
fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Strandhusen för år 2019 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 fortlopande 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 6 maj 2020

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor



Conny Andersson

Förtroendevald revisor