

Årsredovisning för verksamhetsåret 2022



Målning: Gunilla Mann

Bostadsrättsföreningen
Strandvägspalatset

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandvägspalatset avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

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 2 juni 2022 och Extra Föreningsstämma den 16 juni 2022. Föreningens verksamhet leds av dess styrelse.

Vid ordinarie föreningsstämma 2022 valdes:

Styrelse:

Tord Lendau (t o m 20220616)
Stefan Landberg
Gunilla Lerenius
Carl Magnus Gustafsson
Martin Torell (t o m 20220616)

Revisorer:

Benny Svensson
Jakob Håkanson


R3 Revisionsbyrå KB
Förtroenderevisor

Under senare del av stämman meddelade Tord Lendau och Martin Torell att man önskade entledigas från sina uppdrag som styrelsemedlemmar. Med anledning härav hölls extra föreningsstämman 20220616 varvid fyllnadsval intill ordinarien föreningsstämma 2023 genomfördes. Efter förslag från valberedningen valdes att ingå i styrelsen:

Filip Schöön (fr o m 20220617)
Martin Wasteson (fr o m 20220617)

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har 9 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 3 st Infoblad skickats till föreningens medlemmar. Till följd av rådande pandemi läge ställdes föregående år det informationsmöte som normalt hålls i december in. 

Stämmobeslut 2022

Jack Junel utsågs till sammankallande och ansvarig för en till styrelsen knuten gårdsgrupp med uppgift att söka och förhandla fram en helhetslösning tillsammans med grannfastighetsägarna Diplommat och Lundbergs.

Tidigare stämmobeslut

Installation av sidogrindar på Strandväggården
Frågan om markvärme på Strandväggården

Kvarstår
Kvarstår

Medlemmar

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

Överlåtelse av bostadsrätter under 2022

Lgh A4 1301 Filip Schöön & Sophie Hedestad till Maj Lundgren

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	
Totalt	5 967 kvm	

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 uthyrs för närvarande 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 Strandväggården disponerar föreningen ytterligare 2 p-platser. I källaren finns ett antal förråd kopplade till bostadslägenheterna. Därutöver finns 4 avskilda förråd. I dagsläget är samtliga lokaler, p-platser och förråd 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 Nabo fastighetsförvaltning. Städning hanteras av föreningen direkt.

Underhåll, reparationer

Renoverings- och underhållsarbetena i fastigheten har fortsatt under 2022 om än i minskad omfattning och följer den redovisning som skett vid föreningsstämmorna och i föreningens informationsblad.

Säkerhet

Glädjande nog har föreningen under året varit befriade från åverkan och inbrott. 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 samtliga planteringar på Strandvägsgården. Detta har skett genom avtal med Floristkompaniet. 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 pressats ekonomiskt av svag beläggning p g a pandemin. I slutet av året sålde Hotel Diplomats ägare, familjen Malmström, Fastigheten Klippan 10 som inhyser hotellet till Anders Bodin Fastighets AB. Hotellverksamheten ägs och drivs även fortsättningsvis av familjen Malmström.

Ekonomi

För detaljgenomgång av föreningens ekonomi hänvisas till ansluten resultat- och balansräkning för 2022 med bifogade notapparat.

Kommentar till resultaträkningen

Under 2022 uppgick föreningens intäkter till 3 946 tkr (föregående år 4 025 tkr).

Under året uppgick rörelsekostnaderna till 3 871 tkr (f å 4 124 tkr) varav 228 tkr (f å 255 tkr) avser underhåll.

Föreningens finansiella poster uppgick under 2022 till - 90 tkr (f å - 78 tkr).


Årets resultat uppgick till + 209 tkr (f å - 177 tkr). Årets kassaflöde före investeringar uppgick till 1 611 tkr (f å 394 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. I takt med att föreningen har sålt/upplåtit kontor för konvertering till bostäder har huvuddelen av lånen amorterats. Vid årsskiftet hade föreningen endast 5 Mkr kvar i banklån.

Vid utgången av 2022 uppgick föreningens egna kapital till 201 756 tkr (f å 201 547 tkr) Soliditeten uppgick till 97 % (föregående år 97 %).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlat underskott av fritt Eget Kapital på 28 070 708 kr, vari ingår årets överskott 209 615 kr, utökas genom stadgeenlig avsättning med 330 800 kr, motsvarande 0,1 procent av fastighetens taxeringsvärde, till fond för yttre underhåll och att ett ansamlat underskott på 28 401 508 kr därefter balanseras i ny räkning. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 974 301	3 908 334
Övriga rörelseintäkter	3	197 130	116 786
Summa rörelseintäkter		4 171 431	4 025 120
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 019 441	-3 246 462
Övriga externa kostnader	5	-124 226	-130 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-727 877	-747 214
Summa rörelsekostnader		-3 871 544	-4 124 082
Rörelseresultat		299 887	-98 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 240	3 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 032	-80 499
Summa finansiella poster		-90 272	-77 494
Resultat efter finansiella poster		209 615	-176 456
Resultat före skatt		209 615	-176 456
Skatter			
Årets resultat		209 615	-176 455

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	202 108 983	202 836 860
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		202 108 983	202 836 860
Summa anläggningstillgångar		202 108 983	202 836 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120	4 335
Övriga fordringar		234 734	665 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 800	62 952
Summa kortfristiga fordringar		313 654	732 639
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		6 423 475	4 811 855
Summa kassa och bank		6 423 475	4 811 855
Summa omsättningstillgångar		6 737 129	5 544 494
SUMMA TILLGÅNGAR		208 846 112	208 381 354

L

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 345 876	223 345 876
Fond för yttre underhåll		6 481 200	5 781 000
Summa bundet eget kapital		229 827 076	229 126 876
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-28 280 323	-27 403 668
Årets resultat		209 615	-176 455
Summa fritt eget kapital		-28 070 708	-27 580 123
Summa eget kapital		201 756 368	201 546 753
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		301 860	376 694
Skatteskulder		671 340	654 640
Övriga skulder		208 096	142 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		908 448	660 886
Summa kortfristiga skulder		7 089 744	6 834 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 846 112	208 381 354

↳

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	190 278	-176 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	747 214	747 217
	<u>937 492</u>	<u>570 762</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	937 492	570 762
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	418 985	-311 013
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	255 143	134 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 611 620	393 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	1 611 620	393 991
Likvida medel vid årets början	4 811 855	4 417 864
Likvida medel vid årets slut	<u>6 423 475</u>	<u>4 811 855</u> ✓

Noter

Not 1 Redovisningprinciper

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 20,6 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. *h*

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	551 473	611 988
Hyror	2 724 511	2 618 313
Garage p-plats	460 640	450 750
Värmeavgifter lokaler	577	1 077
Fastighetsskatt	237 100	226 206
	<u>3 974 301</u>	<u>3 908 334</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelser intäkter	190 482	110 457
Intäkter driftskostnader	1 607	1 563
Överlåelse och pantsättningsavgift	5 041	4 766
Summa	<u>197 130</u>	<u>116 786</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	87 629	89 367
Städning	161 670	328 930
Tillsyn, besiktning, kontroller	190 174	180 905
Trädgårdsskötsel	170 321	95 304
Snöröjning	40 777	1 203
Reparationer	304 629	577 445
El	211 606	129 417
Uppvärmning	813 676	821 332
Vatten	79 182	52 601
Sophämtning	103 281	99 997
Försäkringspremie	115 217	111 257
Fastighetsavgift bostäder	45 570	43 770
Fastighetskatt lokaler	298 000	284 000
Övriga fastighetskostnader	56 710	11 253
Kabel-tv/Bredband/IT	553	7 611
Förvaltningsarvode ekonomi	111 652	109 015
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 101	3 420
Panter och överlåtelser	3 567	8 330
Förvaltningsarvode teknik	20 708	19 565
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 939	-
Övriga externa tjänster	23 065	17 099
	<u>2 852 027</u>	<u>2 991 821</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	16 926
Hissar	120 493	-
Fasader	-	237 715
Fönster	46 921	-
	<u>167 414</u>	<u>254 641</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 019 441	3 246 462

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	19 757	29 489
Lokalhyra	-	500
Konsultarvoden	65 369	42 108
Besiktning- och utredningskostnader	-	20 106
Revisionarvode	39 100	38 203
Summa	124 226	130 406

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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
-Garageport 2011	193 377	193 377
-Undercentral 2011	391 233	391 233
-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
	212 965 742	212 965 742
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-10 128 882	-9 381 668
-Årets avskrivning enligt plan	-727 880	-747 214
	-10 856 762	-10 128 882
Redovisat värde vid årets slut	202 108 980	202 836 860
Taxeringsvärde		
Byggnader	104 400 000	87 600 000
Mark	226 400 000	145 800 000
	330 800 000	233 400 000
Bostäder	301 000 000	205 000 000
Lokaler	29 800 000	28 400 000
	330 800 000	233 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Maskiner	38 948	38 948
-Tvättutrustning	42 271	42 271
-Bevakningssystem	178 414	178 414
	259 633	259 633
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-259 633	-259 633
	-259 633	-259 633
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2022	2021
Danske Bank	41 997	43 707
Danske Bank	200 477	198 683
Avräkningskonto Fastighetsägarna	6 181 001	4 569 465
Summa	6 423 475	4 811 855

Not 9 Långfristiga skulder

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Danske Bank	2023-12-30	1,75%	5 000 000		5 000 000
			5 000 000		5 000 000
Varav kortfristig del			-5 000 000		
Varav långfristig del			-		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	106 300 000	106 300 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	106 300 000	106 300 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat {

Underskrifter

Stockholm 2023-04-27



Stefan Landberg
Ordförande



Magnus Gustafsson



Filip Schöön



Martin Wasteson



Gunilla Lerenius

Min/ vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26



Benny Svensson
Auktoriserad revisor



Jakob Håkansson
Internrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandvägsapalset
Org.nr. 769604-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandvägsapalset för år 2022.

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 2022 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 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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 de 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 Strandvägspalatset för år 2022 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 överträdelse 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 26 maj 2023


Benny Syensson

Auktoriserad revisor


Jakob Håkanson

Förtroendevald revisor