

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden

769634-2299

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-03-15 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom föreningens hus upplåta lägenheter och mark i anslutning till lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I förekommande fall kan föreningens ändamål även innefatta upplåtelse av lokaler i föreningens hus med hyresrätt.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En byggnad är under uppförande på fastigheten Köpmanberget 2:15, vilken beräknas bli färdigställd under hösten 2018.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1703-1712
Resultat efter finansiella poster	-26 286
Soliditet %	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Förändring av uppskrivningsfond		24 829 000			24 829 000
Inbetalda insatser	2 495 001				2 495 001
Årets resultat				-26 285 891	-26 285 891
Belopp vid årets utgång	2 495 001	24 829 000	0	-26 285 891	1 038 110

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-26 285 891
Summa	-26 285 891

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-26 285 891
Summa	-26 285 891

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

RESULTATRÄKNING

2017-03-15
2017-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-420

Summa rörelsekostnader

-420

Rörelseresultat

-420

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

-24 829 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 456 471

Summa finansiella poster

-26 285 471

Resultat efter finansiella poster

-26 285 891

Resultat före skatt

-26 285 891

Årets resultat

-26 285 891

BALANSRÄKNING

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	30 129 140
Pågående nyanläggningar	2	8 998 220
Summa materiella anläggningstillgångar		39 127 360

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000

Summa anläggningstillgångar

39 177 360

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	115 114
Summa kortfristiga fordringar	115 114

Kassa och bank

Kassa och bank	2 303 371
Summa kassa och bank	2 303 371

Summa omsättningstillgångar

2 418 485

SUMMA TILLGÅNGAR

41 595 845

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 2 495 001

Uppskrivningsfond 24 829 000

Summa bundet eget kapital 27 324 001

Fritt eget kapital

Årets resultat -26 285 891

Summa fritt eget kapital -26 285 891

Summa eget kapital 1 038 110

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit 15 678 735

Summa långfristiga skulder 15 678 735

Kortfristiga skulder

Övriga skulder 24 879 000

Summa kortfristiga skulder 24 879 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 41 595 845

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Not 1	Byggnader och mark	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	5 300 140
	Utgående anskaffningsvärden	5 300 140
	Ingående avskrivningar	0
	Utgående avskrivningar	0
	Ingående uppskrivningar	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>	
	Årets uppskrivningar	24 829 000
	Utgående uppskrivningar	24 829 000
	Redovisat värde	30 129 140

Avser markvärde på fastigheten Köpmanberget 2:15.

Not 2	Pågående nyanläggningar	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	8 998 220
	Utgående anskaffningsvärden	8 998 220
	Redovisat värde	8 998 220

Avser pågående nybyggnad på fastigheten Köpmanberget 2:15.

Not 3	Andelar i koncernföretag	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Förändringar av anskaffningsvärden	
	Inköp	24 879 000
	Utgående anskaffningsvärden	24 879 000
	Ingående nedskrivningar	0
	Förändringar av nedskrivningar	
	Årets nedskrivningar	-24 829 000
	Utgående nedskrivningar	-24 829 000
	Redovisat värde	50 000

2017

Dotterföretag

Djupestrand 1 Förvaltning AB

Org. nr

559110-8716

Säte

Hudiksvalls
kommun

2017

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel	Redovisat värde
Djupestrand 1 Förvaltning AB	500	50 000	0	100	50 000

Avsikten är att dotterföretaget Djupestrand 1 AB likvideras under 2018.

Not 4	Ställda säkerheter	2017-12-31
	Fastighetsinteckning	35 550 000 35 550 000
	Summa ställda säkerheter	35 550 000

UNDERSKRIFTER

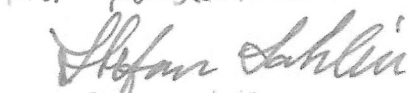

Anna Fredriksson


Robert Fredriksson

Erik Fredriksson



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-26.


Stefan Sahlin
C.H. - Läkare



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden
org.nr 769634-2299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden för räkenskapsåret 2017-01-01 -- 2017-12-31

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

Bostadsrättsföreningen Strandpromenadens finansiella ställning per den 31 december 2017 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.

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 Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 kontrollen som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden för räkenskapsåret 2017-01-01 -- 2017-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag 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. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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.

Hudiksvall den 26 april 2019



Stefan Sahlin

Godkänd revisor