

# Årsredovisning 2021/2022

BRF MELLBYSTRANDS STRANDHOTELL

769620-6205



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MELLBYSTRANDS STRANDHOTELL

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-10-08.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Åmot 1:112. Föreningen har 27 lägenheter om totalt 2 724 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Björn Abelli	Ordförande
Louise Albert	Sekreterare
Anders Henriksson	Ledamot
Niklas Blom	Ledamot
Lars Petersson	Kassör
Marcus Randevik	Ledamot

### VALBEREDNING

Valberedningen har under året varit Daniel Larsson och Christel Bergqvist.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötena.

### REVISORER

Rävisor AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2016 Stämpning av balkonger för att säkra infästning i fasaden.
- 2016 Byte av samtliga postlådor.
- 2016 Nyinvestering tvättmaskin i tvättstuga.
- 2016 Nyinvestering trädgårdsanläggning inklusive belysning.
- 2017 Byte av fasadplankor på Strandhotellet.
- 2017 Förbättring av infästning fasadskivor på samtliga hus.
- 2017 Asfaltering av lastplats
- 2017 Nyinvestering torktumlare till tvättstuga
- 2017 Montering staket vid lastplats
- 2017-2018 Byte av träfasad till underhållsfri fibercement
- 2018 Markisolering av krypgrunder Björkvägen
- 2019 Markisolering av krypgrunder Kustvägen
- 2020 Reparation av altan/balkong hus 41 L & M
- 2021 Montering av entrétak på samtliga hus våning två. Nytt element i källaren södra.
- 2022 Säkring av husgrund på Kustvägen 41 N & O, Björkvägen 2 M samt grind på kustvägen.
- 2022 Utbyggnad av tak över källaren södra Strandhotellet. Nya dörrluckor till norra förrådsingången samt avskiljningsstaket vid sopanläggningen.
- 2022 Tre nya ytterdörrar till vita husen

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2019-2020 Nyinvestering entrétak till samtliga hus
- 2019-2021 Bättringsmålning Strandhotellet
- 2020-2021 Asfaltering av parkeringsplatser
- 2021-2022 Fasader, tak, fönster Strandhotellet
- 2021-2022 Byte av entrédörrar vid behov
- 2022-2023 Översyn av den delen av trappor och altaner som medlemmarna ansvarar för.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad via en egendom- och ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar samt en separat fastighetsförsäkring för Strandhotellsbyggnaden.

Under året har 2 informationsbrev skickats till medlemmarna, dessa beskriver vad som hänt i föreningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningen har lån på 9,4 MSEK placerat hos Handelsbanken i Värmdö med tre olika löptider. Lånen har bl.a. finansierat den investering i trädgård som avslutats under 2016 och renoveringen av fasaderna 2017-2018. De har även finansierat den VA-ombyggnad som genomförts i området under 2019 samt säkrat finansiering för det planerade underhållet framöver. Föreningen amorterar på en del av lånebeloppet. Föreningen har beslutat om en konservativ placeringspolitik av föreningens medel.

En avgiftshöjning om 14,1% genomfördes 2018-09-01 för att intäkterna ska motsvara föreningens ökade VA-kostnader. Efter höjningen fortsätter vi följa den ekonomiska plan som upprättades och godkändes under 2016. I enlighet med planen genomfördes en avgiftshöjning om 2% från 2019-09-01. Styrelsen har fattat beslut om att en avgiftshöjning med 10% fr 2022-01-01.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på för närvarande 2,5% av prisbasbeloppet.

### Arvode

Föreningens styrelse har efter beslut på stämman rätt till ett sammanlagt belopp på 10 tkr exkl. ev. sociala avgifter.

Revisorn ersätts i efterhand för nedlagt arbete mot räkning.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	790	740	726	721
Resultat efter fin. poster	-455	-604	-481	-623
Soliditet, %	69	70	70	71
Yttre fond	142	103	64	64
Taxeringsvärde	36 672	36 853	28 625	28 625
Bostadsyta, kvm	2 724	2 724	2 724	2 724
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	290	204	200	196
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 438	3 449	3 460	3 471
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,84	1,84	1,54
Belåningsgrad, %	30,68	30,47	30,26	30,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	38 750	-	-	38 750
Upplåtelseavgifter	65	-	-	65
Fond, yttre underhåll	103	-	39	142
Kapitaltillskott	1 100	-	-	1 100
Balanserat resultat	-17 211	-604	-39	-17 855
Årets resultat	-604	604	-455	-455
<b>Eget kapital</b>	<b>22 202</b>	<b>0</b>	<b>-455</b>	<b>21 747</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 855
Årets resultat	-455
Totalt	<u><b>-18 310</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	39
Att från yttre fond i anspråk ta	-22
Balanseras i ny räkning	-18 326
	<u><u><b>-18 310</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		790	740
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>790</b>	<b>740</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-678	-729
Övriga externa kostnader	8	-64	-62
Personalkostnader	9	-6	-7
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372	-373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 121</b>	<b>-1 171</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-331</b>	<b>-431</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-139	-173
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124</b>	<b>-173</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-455</b>	<b>-604</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-455</b>	<b>-604</b>

# Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	30 521	30 832
Markanläggningar	12	242	302
Maskiner och inventarier	13	3	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 767</b>	<b>31 139</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 767</b>	<b>31 139</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	14	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67	65
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80</b>	<b>85</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		586	585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>586</b>	<b>585</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>666</b>	<b>671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 433</b>	<b>31 810</b>

# Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 915	39 915
Fond för yttre underhåll		142	103
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 057</b>	<b>40 018</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 855	-17 211
Årets resultat		-455	-604
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 310</b>	<b>-17 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 747</b>	<b>22 202</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	8 000	9 365
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 000</b>	<b>9 365</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 365	32
Leverantörsskulder		46	20
Skatteskulder		180	105
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	93	85
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 686</b>	<b>242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 433</b>	<b>31 810</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mellbystrands Strandhotell har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.  
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.  
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	593	555
Årsavgifter, lokaler	198	185
<b>Summa</b>	<b>790</b>	<b>740</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Fastighetskötsel	3	0
Trädgårdsarbete	36	19
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>19</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	174	272
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>272</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Reparation Vita husen	22	0
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	8	6
Sophämtning	40	37
Vatten	78	70
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>113</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	87	84
Fastighetsskatt	230	242
<b>Summa</b>	<b>317</b>	<b>326</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	37	43
Förbrukningsmaterial	3	3
Juridiska kostnader	0	2
Resekostnader	5	0
Revisionsarvoden	0	1
Övriga förvaltningskostnader	19	13
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>62</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Skattefria bilers	6	0
Sociala avgifter	0	2
Styrelsearvoden	0	5
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139	173
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>173</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33 796	33 796
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 796</b>	<b>33 796</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 964	-2 653
Årets avskrivning	-311	-311
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 275</b>	<b>-2 964</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30 521</b>	<b>30 832</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 726</i>	<i>2 726</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 028	22 993
Taxeringsvärde mark	13 644	13 860
<b>Summa</b>	<b>36 672</b>	<b>36 853</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	602	602
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>602</b>	<b>602</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-299	-239
Årets avskrivning	-60	-60
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-360</b>	<b>-299</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>242</b>	<b>302</b>
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18	18
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-13	-10
Avskrivningar	-2	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15</b>	<b>-13</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	14	21
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>21</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Försäkringspremier	61	59
Förvaltning	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>65</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
Stadshypotek	2026-07-30	1,58 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2024-04-30	1,42 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,34 %	1 365	1 395
<b>Summa</b>			<b>9 365</b>	<b>9 395</b>

*Varav kortfristig del*

1 365

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	68	62
Utgiftsräntor	15	14
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>85</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	9 500	9 500
<b>Summa</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Björn Abelli  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Henriksson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Petersson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Louise Albert  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Randevik  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Blom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2023 12:37

SENT BY OWNER:

Erik Engström · 06.02.2023 07:59

DOCUMENT ID:

rklZdHXAhO

ENVELOPE ID:

SJ-\_r7Rhj-rklZdHXAhO

DOCUMENT NAME:

Brf Mellbystrands Strandhotell - Årsredovisning 2021-2022.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Albert louise.albert@volvo.com	Signed Authenticated	06.02.2023 08:07 06.02.2023 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/16) IP: 192.157.9.243
2. BJÖRN ABELLI bjorn@abelli.se	Signed Authenticated	06.02.2023 15:08 06.02.2023 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/21) IP: 178.31.236.88
3. Kent Anders Marcus Randevik Info@strandhotellet.com	Signed Authenticated	06.02.2023 17:56 06.02.2023 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/25) IP: 37.208.7.122
4. Lars Kjell Johan Petersson peterlars705@gmail.com	Signed Authenticated	06.02.2023 20:10 06.02.2023 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/05) IP: 90.232.224.164
5. Carl Niklas Blom niklasblom@hotmail.com	Signed Authenticated	08.02.2023 07:29 08.02.2023 07:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/29) IP: 65.99.150.250
6. Kent Anders Henriksson anders.a.henriksson@ericsson.com	Signed Authenticated	11.02.2023 17:01 08.02.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/15) IP: 54.70.53.60
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.02.2023 12:37 13.02.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellbystrands Strandhotel  
769620-6205**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellbystrands Strandhotel för år 2021/2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mellbystrands Strandhotel för år 2021/2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-02-13

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2023 12:39

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 13.02.2023 12:39

DOCUMENT ID:

Hkg7DZswpj

ENVELOPE ID:


H1Qv-ivao-Hkg7DZswpj

DOCUMENT NAME:

RR.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman	 Signed	13.02.2023 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	13.02.2023 12:39	Low	IP: 151.177.211.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed