

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Strandtorget

769616-2366

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandtorget, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 juli 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kallhäll 1:49 i Järfälla kommun den 21 augusti 2007. Lagfart erhöles den 5 december 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boytan är ca. 4 256 kvm. Föreningen disponerar 53 parkeringsplatser varav 10 i garage och 24 med carport.

Föreningen Brf Strandtorget i Bolinder strand och Brf Masten har den 1 januari 2010 förvärvat Kallhäll 1:78 i Järfälla kommun som garage. 50/50. Lagfart erhöles den 27 januari 2010. Garaget består av 20 parkeringsplatser med tillhörande förråd. Garaget delas lika mellan Brf Strandtorget och Brf Masten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Sedan den 25 april 2017 är föreningen medlem i Kajens samfällighetsförening. Föreningen har en styrelseplats i samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen förvaltar följande samfälligheter:

GA18 vägar

GA19 gångbanor, gästparkeringsplatser, belysning, lekyta, portik, föreningslokal inkl ventilation, grönområde

GA20 markparkering med motorvärmarruttag med tillhörande elledningar

GA21 parkeringsplatser med carports och motorvärmarruttag med tillhörande elledningar

GA22 vatten- och spillvattenledning

GA24 dagvattenledningar med tillbehör

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med WIAB om teknisk förvaltning fr.o.m. den 1 januari 2014. Avtalet förlängs årsvis och har tecknats tillsammans med tre av föreningarna i området.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.
Under året har föreningen amorterat 280 000 kronor (980 000 kr).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 96 000 000 kr, varav byggnadsvärde 78 000 000 kr och markvärde 18 000 000 kr.
Fastighetens tillhörande lokaler är taxerat till totalt 2 428 000 kr där Brf Strandtorget är ägare till 50%.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2008. Bostadslägenheterna var efter värdeåret 2008 helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Från år 2014 till 2018 betalades halv fastighetsavgift. Från och med år 2019 utgår full fastighetsavgift. Hel fastighetsavgift för 2025 uppgår till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för garaget utgår med 1% av lokaltaxeringsvärdet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

Årsavgifterna höjdes med 10 % under 2025. Styrelsen har budgeterat för avgiftshöjning om 2 % under 2026. Genomsnittlig årsavgift är 856 kr/kvm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 höjde vi medlemsavgifterna för lägenheterna med 10%. Styrelsen har beslutat att renovera cykelförråden (4st) under året. Fuktangrepp i väggen in mot fastigheterna. Bottenplattan var felgjuten från början. Nu gjuten fram till fastighetens bottenplatta. Ny tätning och ny väggbeklädnad

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	76	76
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>4</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	74	76

Under året har 2 (0) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året inte medgivit någon andrahandsuthyrning.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 7 maj 2025 haft följande sammansättning:

Bertil Nydensten	Ledamot	Ordförande
Göran Forsell	Ledamot	
Jens Gustafsson	Ledamot	
Rolf Englund	Ledamot	
Thomas Degerholm	Suppleant	
Irene Sandström	Suppleant	
Olle Sandström	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har haft 10 (11) möten under verksamhetsåret.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.

Revisor

Matz Ekman	Ordinarie
Auktoriserad revisor	

Valberedning

Ingemar Sandström
Sara Widmark

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 935	3 596	3 774	3 630
Resultat efter finansiella poster, tkr	-162	-339	56	226
Soliditet, %	80,64	80,62	80,07	79,75
Genomsnittlig skuldränta, %	2,00	1,82	1,61	1,05
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	6 521,00	6 587,00	6 817,00	7 001,00
Skuldsättning/kvm (kr)	6 521,00	6 587,00	6 817,00	7 001,00
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	856,00	778,00	778,00	778,00
Sparande/kvm (kr)	262,00	221,00	272,00	381,00
Räntekänslighet (%)	7,62	8,46	8,76	8,99
Energikostnad/kvm (kr)	158,00	147,00	148,00	137,00
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,00	92,00	88,00	87,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 322 000	71 008 000	312 748	414 763	-338 534	118 718 977
Disposition av föregående års resultat:			106 400	-444 934	338 534	0
Årets resultat					-161 798	-161 798
Belopp vid årets utgång	47 322 000	71 008 000	419 148	-30 171	-161 798	118 557 179

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-30 172
årets förlust	-161 798
	-191 970

behandlas så att

reservering för yttre underhåll	206 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-166 712
i ny räkning överföres	-231 258
	-191 970

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Uppllysning om förlust

Årets förlust beror delvis på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 % för 2026.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 935 093	3 596 483
Övriga rörelseintäkter	3	0	240
Summa rörelseintäkter		3 935 093	3 596 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 074 643	-2 046 718
Övriga externa kostnader	5	-290 798	-224 336
Personalkostnader	6	-72 000	-71 626
Avskrivningar		-1 108 242	-1 103 242
Summa rörelsekostnader		-3 545 683	-3 445 922
Rörelseresultat		389 410	150 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 209	30 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 417	-519 448
Summa finansiella poster		-551 208	-489 335
Resultat efter finansiella poster		-161 798	-338 534
Årets resultat		-161 798	-338 534

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	144 586 060	145 684 946
Inventarier, verktyg och installationer	8	75 494	34 850
Summa materiella anläggningstillgångar		144 661 554	145 719 796

Summa anläggningstillgångar

144 661 554

145 719 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	1 154 614	368 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	129 965	124 260
Summa kortfristiga fordringar		1 284 579	492 348

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 068 758	1 045 812
Summa kassa och bank		1 068 758	1 045 812
Summa omsättningstillgångar		2 353 337	1 538 160

SUMMA TILLGÅNGAR

147 014 891

147 257 956

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

118 330 000

118 330 000

Fond för yttre underhåll

419 148

312 748

Summa bundet eget kapital

118 749 148

118 642 748

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-30 172

414 762

Årets resultat

-161 798

-338 534

Summa fritt eget kapital

-191 970

76 228

Summa eget kapital

118 557 178

118 718 976

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12, 13

27 754 228

28 034 228

Leverantörsskulder

148 625

170 187

Skatteskulder

17 699

9 601

Övriga skulder

283

223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

536 878

324 741

Summa kortfristiga skulder

28 457 713

28 538 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 014 891

147 257 956

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-161 798	-338 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar etc.)		1 108 242	1 103 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		946 444	764 708
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-405 684	40 968
Förändring av leverantörsskulder		-21 562	29 770
Förändring av kortfristiga skulder		220 295	-147 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten		739 493	688 346
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 000	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-280 000	-980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-280 000	-980 000
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		409 493	-291 654
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 324 317	1 615 971
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	9, 11	1 733 810	1 324 317

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt att BFNAR 2023:1 har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnader av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnader uppgår till 1 098 886 kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Laddstolpar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta;

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr);

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr);

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr);

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr);

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%);

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr);

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el för laddboxar samt hushåll ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%);

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 643 578	3 312 345
P-plats och garage	281 398	284 115
Övriga intäkter	10 115	23
	3 935 091	3 596 483

I årsavgiften ingår bredband, bostadsrättstillägg, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Betalningspåminnelse	0	240
	0	240

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	32 434	31 056
Trädgårdsskötsel	100 938	100 417
Städkostnader	105 315	100 796
Hyra av entrémattor	12 455	11 960
Serviceavtal	4 629	6 166
Hisskostnader	136 739	121 979
Portar	617	571
Gemensamhetsanläggning	149 709	178 630
Reparationer	79 676	66 063
Planerat underhåll	166 712	176 354
Fastighetsel	45 491	26 704
Uppvärmning	454 592	459 678
Vatten och avlopp	173 460	138 061
Avfallshantering	291 925	310 651
Försäkringskostnader	110 651	106 418
Kabel-tv	200 572	200 560
Bredband	5 852	5 852
Förbrukningsinventarier	1 497	1 198
Förbrukningsmaterial	0	1 991
Övriga driftskostnader	1 378	1 613
	2 074 642	2 046 718

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	24 280	13 345
Fastighetsavgift	82 752	78 240
Justering fastighetskatt tidigare år	0	-26 690
Telefoni	0	177
Hemsida	3 036	3 420
Porto	4 800	4 575
Föreningsgemensamma kostnader	1 389	3 298
Revisionsarvode inkl. konsultationer	37 875	38 750
Ekonomisk förvaltning	97 379	93 090
Bankkostnader	5 481	5 181
Juridisk konsultation	0	8 750
Underhållsplan	32 000	0
Övriga poster	1 806	2 200
	290 798	224 336

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	12 000	11 626
	72 000	71 626

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	126 130 300	126 130 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	126 130 300	126 130 300
Ingående avskrivningar	-12 945 054	-11 846 168
Årets avskrivningar	-1 098 886	-1 098 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 043 940	-12 945 054
Redovisat värde mark	32 499 700	32 499 700
Utgående värde mark	32 499 700	32 499 700
Utgående redovisat värde	144 586 060	145 684 946
Taxeringsvärden byggnader	78 771 000	76 805 000
Taxeringsvärden mark	19 657 000	24 264 000
	98 428 000	101 069 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	96 000 000	98 400 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	2 428 000	2 669 000
	98 428 000	101 069 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 562	43 562
Inköp laddstolpar	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 562	43 562
Ingående avskrivningar	-8 712	-4 356
Årets avskrivningar	-9 356	-4 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 068	-8 712
Utgående redovisat värde	75 494	34 850

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	89 563	89 584
Avräkningskonto förvaltare	665 051	278 504
Kortfristiga lånefordringar*	400 000	0
	1 154 614	368 088

* Avser extra amortering om 400 000 kr som kommer in på banken 1/1-2026.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband-TV	50 819	50 143
Försäkring	27 899	26 956
Ekonomisk förvaltning	25 174	24 004
Samf. avgift Kajen	23 157	23 157
Service avtal	1 566	0
Upplupna ränteintäkter	1 350	0
	129 965	124 260

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SEB	368 758	345 812
SEB	700 000	700 000
	1 068 758	1 045 812

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,38	2026-09-28	9 495 000	9 545 000
SEB	2,31	2026-12-28	5 710 000	5 810 000
SEB	2,38	2026-09-28	6 700 000	6 700 000
SEB	2,38	2026-09-28	5 849 228	5 979 228
-Avgår kortfristig del			-27 754 228	-28 034 228
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			27 754 228	28 034 228

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2026, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder.

Till sin karaktär är finansieringen av långfristig art och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 27 754 228 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 280 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 27 754 228 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000
	46 000 000	46 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	3 889	1 621
Styrelsearvoden	52 000	44 000
Sociala avgifter	16 997	14 123
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	4 057	4 100
Fjärrvärme	55 679	58 124
Gemensamhetsanläggning	57 081	0
Reparationer	4 324	0
Förutbetalda avgifter och hyror	312 851	172 773
	536 878	324 741

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Järfälla 2026-04-16

Järfälla, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Bertil Nydensten
Ordförande

Göran Forsell

Jens Gustafsson

Rolf Englund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Matz Ekman
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Strandtorget.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-17 15:56:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Bertil Einar Nydensten (19491025XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-16 09:38:09
 GÖRAN FORSELL (19530416XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-16 09:55:50
 Jens Gustafsson (19661216XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-16 10:07:22
 Mats Stefan Ekman (19640513XXXX) Revisor	2026-04-17 15:56:28
 Rolf Allan Englund (19470513XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-16 22:58:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Strandtorget.pdf (169680 byte)

595787EC1D53085B2294121FB375BA69E14392E7895C426AB993FC7D4C579D2A63FF0F938FC42D3EBDE2
75D7AD9A101B7BC59F547903D9F590BAD6B4EDA01163

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Strandtorget,
org.nr 769616-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandtorget för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 revisionssed 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 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 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 på 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 för LCE 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 för LCE 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 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 Bostadsrättsföreningen Strandtorget för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Kungsängen den 17 april 2026

Matz Ekman
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-17 16:00:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Mats Stefan Ekman (19640513XXXX) Revisor

2026-04-17 16:00:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (332079 byte)

85B47325FE0DD3DD10B2C549C58BAC963EED911A4DDB5ECFE810595830BDC9989E2965A93EF967E627D6
6CDC8EA5616097244ECAE001CBF15282F5430F647FB4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

