

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stranden i
Sundsandvik
769639-3573

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sandsö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Högås-Sund 1:55 i Uddevalla kommun som förvärvades i mars 2021. Fastigheterna omfattar adresserna Sandsö 415-435. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes 1985 och värdeår är 1985. Föreningen registrerades 2020-12-08 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-02-18.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen värme från bergvärmepump med ackumulatortank. Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med en gemensam takfläkt och tilluft via spaltventiler.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst nio ledamöter med lägst noll och högst nio styrelsesuppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ingela Albinsson	Ordförande
Marielle Häck	Ledamot
Reza Moradabadi	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026
2026

Ordinarie revisorer

Rolf Forslund

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Fastigheter

Fastighetens totala yta är 1 185 kvm och lägenhetsytan är 717 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st.	2 rum och kök.
4 st.	4 rum och kök.
2 st.	Hyreslägenheter.

Samtliga lägenheter har garderober och/eller klädkammare samt tillhörande lägenhetsförråd. Bredband och TV tillhandahålls av Högås Fiber ekonomisk förening.

Gemensamma utrymmen är:

Cykelförråd

Tvätttrum

Bastu

Extra WC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 102 005 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % och hyreslägenheterna med 4,9 % 2025-01-01.

Hyreslägenheterna höjdes med 3,2 % 2026-01-01.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med ekonomisk plan gjorts med 21 510 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten

Övrig information

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningen plan för underhållet. Föreningens hus ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	11
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	12

Under året har 1 (0) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	786	771	649	649
Resultat efter finansiella poster	-102	-243	-157	601
Balansomslutning	18 071	18 287	18 544	18 750
Soliditet (%)	46	46	47	42
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	1009	907	698	547
Årsavgift/ % totala intäkter	71	67	59	48
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 238	13 438	13 408	14 977
Skuldsättning/kvm totalyta	8 010	8 131	8 113	9 059
Sparande/kvm totalyta	126	11	122	-736
Energikostnad/kvm	113	148	154	220
Räntekänslighet i %	17	19	24	34

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	9 310 000	0	65 829	-636 193	-243 079
Balansering fg. års resultat				-243 079	243 079
Årets avs. till yttre fond			21 510	-21 510	
Årets resultat					<u>-102 005</u>
Eget kapital 2025-12-31	9 310 000	0	87 339	-900 782	-102 005

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-879 272
Årets avsättning till fond	-21 510
årets förlust	-102 005
	-1 002 787

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 002 787
	-1 002 787

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	785 835	771 081
Övriga rörelseintäkter	2	2 519	1 414
Summa rörelseintäkter		788 354	772 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-344 157	-381 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-250 878	-250 878
Summa rörelsekostnader		-595 035	-632 590
Rörelseresultat		193 319	139 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 324	-383 150
Summa finansiella poster		-295 324	-382 984
Resultat efter finansiella poster		-102 005	-243 079
Årets resultat		-102 005	-243 079

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 874 807	18 125 685
Summa materiella anläggningstillgångar		17 874 807	18 125 685
Summa anläggningstillgångar		17 874 807	18 125 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 593	8 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	13 396	12 928
Summa kortfristiga fordringar		58 989	21 299
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	136 756	140 110
Summa kassa och bank		136 756	140 110
Summa omsättningstillgångar		195 745	161 409
SUMMA TILLGÅNGAR		18 070 552	18 287 094

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 310 000	9 310 000
Fond för yttre underhåll		87 339	65 829
Summa bundet eget kapital		9 397 339	9 375 829
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-900 782	-636 193
Årets resultat		-102 005	-243 079
Summa fritt eget kapital		-1 002 787	-879 272
Summa eget kapital		8 394 552	8 496 557
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	6 831 394	6 974 890
Övriga skulder		2 660 000	2 660 000
Summa långfristiga skulder		9 491 394	9 634 890
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 268	22 580
Övriga skulder		42 925	44 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	86 413	88 445
Summa kortfristiga skulder		184 606	155 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 070 552	18 287 094

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	193 319	139 905
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet	250 878	250 878
Erhållen ränta	0	166
Erlagd ränta	-295 324	-383 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	148 873	7 799

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	3 737
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 690	1 516
Förändring av leverantörsskulder	32 688	22 580
Förändring av kortfristiga skulder	-3 729	-57 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 142	-21 840

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	21 504
Amortering av lån	-143 496	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-143 496	21 504

Årets kassaflöde

-3 354 **-336**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	140 110	140 446
Likvida medel vid årets slut	136 756	140 110

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	100 år
Tak	50 år
Fönster och dörrar	50 år
Fasad	50 år
Stammar	50 år
Elektriska installationer	50 år
Övriga byggnadskomponenter	50 år
Badrum	25 år

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Medlemmarna tecknar egna avtal för el.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter, bostäder	525 239	514 940
Hysesintäkter, bostäder	198 378	187 611
Hysesintäkter garage och p-platser	24 000	24 000
Fakturerade kostnader för bredband och tv	35 880	42 880
Övriga intäkter	4 861	3 065
Öresutjämning	-4	-2
	788 354	772 494

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll av fastighet	53 971	120 835
Fiberförening för bredband och TV	35 940	41 880
Redovisning och revision	44 795	45 728
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 193	16 300
Fastighetsförsäkringspremier	26 086	24 103
Övriga kostnader	20 121	14 619
Taxebundna kostnader	149 051	118 247
	344 157	381 712

Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	19 045 144	19 045 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 045 144	19 045 144
Ingående avskrivningar	-919 459	-668 581
Årets avskrivningar	-250 878	-250 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 170 337	-919 459
Utgående redovisat värde	17 874 807	18 125 685

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	4 426	3 958
Förutbetald kostnad Högås fiber	8 970	8 970
	13 396	12 928

Not 6 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Swedbank	136 756	140 110
	136 756	140 110

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 965 381 768-5	3,800	2025-12-30	2 234 019	2 305 515
Swedbank 965 381 781-8	2,050	2026-02-15	2 214 375	2 214 375
Swedbank 825 535 915-3	3,800	2025-12-30	2 383 000	2 455 000
Revers	3,000		2 660 000	2 660 000
			9 491 394	9 634 890
Amorteringar enligt avtal			143 496	21 504

Revers kopplat till 2 st hyreslägenheter.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	7 280 000	7 280 000
	7 280 000	7 280 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	65 752	59 180
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 500
Upplupen elkostnad	8 161	10 244
Upplupet arvode ekonomisk förvaltning	0	6 521
	86 413	88 445

Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Ingela Albinsson
Ordförande

Marielle Häck
Ledamot

Reza Moradabadi
Ledamot

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

Rolf Forslund
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Stranden i Sundsandvik 2025

Unikt dokument-id:

051466c8-6250-47d9-a1ba-37f2f09fccb0

Dokumentets fingeravtryck:

8aef0a470b56c78b90fe00a57e69556369252efe2b3b15b04764fbfb0902ca158a595d20d32a5fb49
72db69089a7ad9755350bc58c8ad335604593ff075daf83

Undertecknare



Ingela Albinsson

Brf Stranden i Sundstavik

E-post: ingela.albinsson@telia.com

Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 90.225.108.234

Verifierad med BankID: INGELA
ALBINSSON (19530225****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-29 09:15:16 UTC



Reza Moradabadi

Brf Stranden i Sundsandvik

E-post: reza.moradabadi@outlook.com

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 90.230.137.97

Verifierad med BankID: REZA
MORADABADI (19590918****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-01 11:07:25 UTC



Marielle Häck

Brf Stranden i Sundstavik

E-post: marrehack@hotmail.se

Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)

IP nummer: 195.54.148.251

Verifierad med BankID: MARIELLE
HÄCK (19970303****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-01 13:30:59 UTC



Rolf Forslund

E-post: rolf@riverhill.eu

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 89.160.21.207

Verifierad med BankID: ROLF
FORSLUND (19530113****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-01 14:39:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 90.238.24.186

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-29 06:49:56 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-06-01 14:39:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-06-01 14:39:33 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.160.21.207 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2026-06-01 14:39:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rolf Forslund (ROLF FORSLUND)
(rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.27 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-06-01 14:39:02 UTC

Dokumentet öppnades av Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.160.21.207 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2026-06-01 13:31:00 UTC

Dokumentet skickades till Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: ()

2026-06-01 13:30:59 UTC

Dokumentet signerades av Marielle Häck (marrehack@hotmail.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 195.54.148.251

2026-06-01 13:30:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marielle Häck (MARIELLE HÄCK)
(marrehack@hotmail.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.65 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-06-01 13:29:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marielle Häck (marrehack@hotmail.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 195.54.148.251

2026-06-01 13:28:36 UTC

Dokumentet öppnades av Marielle Häck (marrehack@hotmail.se)
Enhet: Safari 26.5 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 195.54.148.251

2026-06-01 11:07:25 UTC

Dokumentet signerades av Reza Moradabadi (reza.moradabadi@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.137.97 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2026-06-01 11:07:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Reza Moradabadi (REZA MORADABADI)
(reza.moradabadi@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.65 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-06-01 10:59:44 UTC

Dokumentet öppnades av Reza Moradabadi (reza.moradabadi@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.137.97 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2026-05-29 09:15:16 UTC

Dokumentet signerades av Ingela Albinsson (ingela.albinsson@telia.com)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.108.234 - IP Plats: Uddevalla, Sweden



2026-05-29 09:15:15 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ingela Albinsson (INGELA ALBINSSON) (ingela.albinsson@telia.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.104.77 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-05-29 09:07:28 UTC	Dokumentet skrevs ut av Ingela Albinsson (ingela.albinsson@telia.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.225.108.234 - IP Plats: Uddevalla, Sweden
2026-05-29 09:05:45 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ingela Albinsson (ingela.albinsson@telia.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.225.108.234 - IP Plats: Uddevalla, Sweden
2026-05-29 09:05:13 UTC	Dokumentet öppnades av Ingela Albinsson (ingela.albinsson@telia.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.225.108.234 - IP Plats: Uddevalla, Sweden
2026-05-29 06:50:01 UTC	Dokumentet skickades till Reza Moradabadi (reza.moradabadi@outlook.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:50:00 UTC	Dokumentet skickades till Marielle Häck (marrehack@hotmail.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:50:00 UTC	Dokumentet skickades till Ingela Albinsson (ingela.albinsson@telia.com) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:49:58 UTC	Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:49:56 UTC	Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:49:29 UTC	Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186
2026-05-29 06:45:57 UTC	Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.238.24.186



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stranden i Sandsö, org.nr 769639-3573

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sandsö, för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört 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.

Jag anser jag att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 och balansräkningen 2025-12-31 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sundsandvik, för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Karlstad den

2026

Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

RB BRF Stranden 251231

Unikt dokument-id:

82c6338a-4c84-43d7-aa52-3131d197d260

Dokumentets fingeravtryck:

14b503544d82933b005320391fb24fd2834227a960b2852a317d0ede1dce06a4f0b13eb3f0e91f7fc
60bc2b5eaf8883862e19a8b99c24eda93b07a14a4995a04

Undertecknare



Rolf Forslund

E-post: rolf@riverhill.eu

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 89.160.21.207

Verifierad med BankID: ROLF
FORSLUND (19530113****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-29 09:19:06 UTC



Ekonomisk Förvaltning

Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se

Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 46.17.186.198

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-29 07:15:46 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-05-29 09:19:06 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-05-29 09:19:06 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.160.21.207 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2026-05-29 09:19:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rolf Forslund (ROLF FORSLUND)
(rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-05-29 09:18:30 UTC

Dokumentet öppnades av Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.160.21.207 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2026-05-29 07:15:50 UTC

Dokumentet skickades till Therese Stigevik (therese.stigevik@egeryds.se)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2026-05-29 07:15:49 UTC

Dokumentet skickades till Rolf Forslund (rolf@riverhill.eu)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2026-05-29 07:15:47 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2026-05-29 07:15:46 UTC

Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2026-05-29 07:14:23 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.