

Årsredovisning 2025

Brf Strandkorgen

769637-0985



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandkorgen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Landskrona Strandkorgen 1	2022	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 159 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 169 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 298 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Stolt	Ordförande
Åsa Hansson	Styrelseledamot
Ibrahim Mustafic	Styrelseledamot
Kalle Christiansen	Styrelseledamot
Pia Lindberg	Styrelseledamot
Sebastian Classon	Suppleant
Leif Nilsson	Suppleant

Valberedning

Pierre Andersson

Liliana Szerminska



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo Group (Tidigare BoNea Förvaltning AB)

Teknisk Förvaltning Energiteknik i Helsingborg AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten Landskrona Strandkorgen 1 i Landskrona kommun. Förvärvet av fastigheten Landskrona Strandkorgen 1, har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Kungsgranen 19 Fast 2 AB, org.nr 559233-0038 som i sin tur äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastighet till bokfört värde. Föreningens dotterbolag Kungsgranen 19 Fast 2 AB bedriver parkeringsverksamhet i föreningens underliggande garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 965 951	1 892 578	1 859 019	966 150
Resultat efter fin. poster	-889 395	-1 082 631	-937 483	-499 456
Soliditet (%)	79	79	79	80
Yttre fond	269 240	175 000	87 500	-
Taxeringsvärde	42 903 000	42 257 000	42 257 000	26 502 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	765	729	395
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,9	92,0	96,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 811	9 747	9 797	9 845
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 925	9 747	9 797	9 845
Sparande / kvm totalyta, kr	127	96	158	112
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	24	28	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	54	64	55	30
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	45	30	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	108	134	113	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,63	3,27	-
Räntekänslighet (%)	12,16	12,73	13,44	24,94

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 6 192 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt på grund av avskrivningarna som uppgår till över 1,3 miljoner kronor

plh

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	58 055 000	-	-	58 055 000
Upplåtelseavgifter	34 205 000	-	-	34 205 000
Fond, yttre underhåll	175 000	-	94 240	269 240
Balanserat resultat	-1 611 939	-1 082 631	-94 240	-2 788 810
Årets resultat	-1 082 631	1 082 631	-889 395	-889 395
Eget kapital	89 740 430	0	-889 395	88 851 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 788 810
Årets resultat	-889 395
Totalt	-3 678 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	94 240
Balanseras i ny räkning	-3 772 444
	-3 678 204

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

[Signature]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 965 951	1 892 474
Övriga rörelseintäkter	3	30 392	7 191
Summa rörelseintäkter		1 996 343	1 899 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-735 068	-710 222
Övriga externa kostnader	8	-109 347	-114 819
Personalkostnader	9	-37 640	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 428	-1 309 428
Summa rörelsekostnader		-2 191 482	-2 154 182
RÖRELSERESULTAT		-195 139	-254 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 776	13 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-701 031	-841 443
Summa finansiella poster		-694 255	-828 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-889 395	-1 082 631
ÅRETS RESULTAT		-889 395	-1 082 631

14

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	110 797 769	112 107 197
Summa materiella anläggningstillgångar		110 797 769	112 107 197
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 847 769	112 157 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 167	16 071
Övriga fordringar	13	680 226	575 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 018	99 829
Summa kortfristiga fordringar		747 411	691 496
Kassa och bank			
Kassa och bank		411 048	157 405
Summa kassa och bank		411 048	157 405
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 158 459	848 901
SUMMA TILLGÅNGAR		112 006 229	113 006 098

ML

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 260 000	92 260 000
Fond för yttre underhåll		269 240	175 000
Summa bundet eget kapital		92 529 240	92 435 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 788 810	-1 611 939
Årets resultat		-889 395	-1 082 631
Summa ansamlad förlust		-3 678 204	-2 694 570
SUMMA EGET KAPITAL		88 851 036	89 740 430
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 760 000	7 320 250
Summa långfristiga skulder		7 760 000	7 320 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 080 250	15 644 000
Leverantörsskulder		28 518	25 618
Skatteskulder		51 970	52 200
Övriga kortfristiga skulder		11 630	9 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222 825	214 096
Summa kortfristiga skulder		15 395 193	15 945 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 006 229	113 006 098

146

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-195 139	-254 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 309 428	1 309 428
	1 114 289	1 054 912
Erhållen ränta	6 776	13 328
Erlagd ränta	-703 797	-842 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	417 267	225 946
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 634	302 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 291	-97 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	482 192	430 300
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-124 000	-118 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124 000	-118 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	358 192	312 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	732 986	420 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 091 178	732 986

114

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandkorgen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,83 %
Byggnad	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Balkonger	4,00 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 783 071	1 743 870
Hysesintäkter, lokaler	86 365	88 717
Vatten	95 976	59 400
Övriga intäkter	539	487
Summa	1 965 951	1 892 474

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrig intäkt 1	0	104
Öres- och kronutjämning	3	1
Övriga intäkter	30 000	7 086
Övriga rörelseintäkter	389	0
Summa	30 392	7 191

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	35 662	20 644
Trädgårdsarbete	7 627	5 125
Snöskottning	0	30 905
Summa	43 289	56 674

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 164	2 366
Ventilation	0	1 608
El	0	5 633
Hissar	12 401	15 448
Summa	15 565	25 055

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	49 502	57 348
Uppvärmning	178 405	150 835
Vatten	128 598	107 039
Sophämtning	46 191	47 560
Summa	402 697	362 782

M

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 104	26 652
Bredband	7 340	7 060
Arvode teknisk förvaltning	212 203	205 900
Fastighetsskatt	25 870	26 100
Summa	273 517	265 712

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	29 539	33 785
Förbrukningsmaterial	1 861	6 226
Revisionsarvoden	17 875	17 500
Ekonomisk förvaltning	60 072	57 308
Summa	109 347	114 819

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	15 000
Sociala avgifter	7 640	4 713
Summa	37 640	19 713

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	700 205	836 679
Övriga räntekostnader	826	4 764
Summa	701 031	841 443

1/1

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-31

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	115 490 000	115 490 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 490 000	115 490 000

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-3 382 803	-2 073 375
Årets avskrivning	-1 309 428	-1 309 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 692 231	-3 382 803

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 400 000</i>	<i>26 400 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	38 365 000	37 408 000
Taxeringsvärde mark	4 538 000	4 849 000
Summa	42 903 000	42 257 000

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 18.823 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 3.877 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skuld till 0 kr

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2025-12-31

2024-12-31

Aktier och andelar i dotterbolag	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2025-12-31

2024-12-31

Skattekonto	96	15
Klientmedelkonto	401 962	343 208
Borgo	278 168	232 374
Summa	680 226	575 596

M

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 700	75 220
Fastighetsskötsel	31 250	0
Försäkringspremier	10 119	9 591
Räntor	338	0
Förvaltning	15 611	15 018
Summa	62 018	99 829

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-01-28	3,05 %	7 760 000	7 760 000
SEB	2026-05-28	2,44 %	7 760 000	7 760 000
SEB	2026-05-28	3,17 %	7 320 250	7 444 250
Summa			22 840 250	22 964 250
Varav kortfristig del			15 080 250	15 644 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 220 250 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326	111
El	4 338	4 412
Uppvärmning	23 883	22 408
Löner	15 600	15 000
Sociala avgifter	4 902	4 713
Utgiftsräntor	12 739	15 505
Förutbetalda avgifter/hyror	161 037	151 947
Summa	222 825	214 096

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 280 000	23 280 000

PM

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

Landskrona, 26-03-20

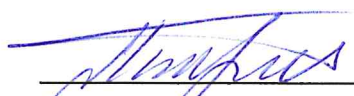
Ort och datum



Mikael Stolt
Ordförande



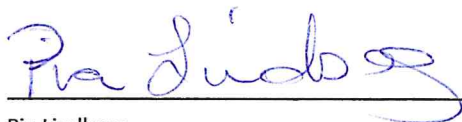
Åsa Hansson
Styrelseledamot



Ibrahim Mustafic
Styrelseledamot



Kalle Christiansen
Styrelseledamot



Pia Lindberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17



BoRevision AB
Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandkorgen, org.nr. 769637-0985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandkorgen 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.

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 föreningen enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandkorgen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-04-17 04:00:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.