

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetsåret 2025 har varit ett betydelsefullt år för Bostadsrättsföreningen Strandängen 2. Under året har föreningen gått från byggske till ordinarie förvaltning, i takt med att samtliga lägenheter upplåtits och den medlemsvalda styrelsen tagit över ansvaret för föreningens löpande förvaltning. Styrelsens arbete har under året fokuserat på att etablera stabila rutiner för ekonomi och förvaltning samt att säkerställa en långsiktigt hållbar drift av fastigheten.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2021-06-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-13 hos Bolagsverket.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Näs 7:12 i Österåker kommun förvärvades 2022-03-17. Fastigheterna är belägna på adresserna Myntbacken 7-9 (ojämna nr).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadstillägg för medlemmarna ingår.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2024 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 2024. Byggnadsytan utgörs av 3026 kvm lägenhetsyta och 0 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Parkering

Föreningen har 35 parkeringsplatser utomhus.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten färdigställdes 2024 och inga större underhållsåtgärder har ännu varit aktuella.

Fastigheten

Brf Strandängen 2 består av 39 Svanenmärkta bostadsrättslägenheter om 1–5 rum och kök med uteplats, balkong eller stor takterrass. Lägenheterna är ljusa med öppna och sociala planlösningar och gott om förvaring. Föreningen har även miljömärkt el och lägenheterna har energibesparande produkter såsom vitvaror, fönster och snålspolande blandare.

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

På Täljöhalvön växer ett nytt bostadsområde fram. Boende i småstadsmiljö med närhet till havet och fina naturområden strax utanför dörren. Stockholm city ligger endast cirka 30 min bilväg bort. Ett lagom pendlingsavstånd om man arbetar i stan, men längtar ut till skärgården. I Åkersberga centrum, cirka 5 km bort, finns det du kan tänkas behöva i vardagen i form av butiker, restauranger och mataffärer. Havet och naturen runt knuten, fina skogspartier som lämpar sig utmärkt för både svampplockning och löprundor. På Täljöhalvön finns den nybyggda förskolan Växthuset. Inom Österåkers kommun finns även ett stort utbud av både skolor och förskolor.

Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF.

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 40 st
Medlemmar vid årets utgång 46 st

Under året har 14 upplåtelser skett, avseende de kvarstående lägenheterna som köptes av Peab i februari 2025. Därutöver har 6 överlåtelse genomförts. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Fredrik Green	Ordförande
Andreas Paulsson	Sekreterare
Clara Ahre Johnson	Kassör
Mats Bille	Nyckelansvarig
Eva Kronvall	Ledamot
Göran Gottfriedz	Suppleant
Björn Molin	Suppleant
Daniel Pettersson	Suppleant
Håkan Svensson	Suppleant

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB, Auktoriserad revisor

Valberedning

Eva Tomaszewski	Sammanställande
Håkan Nilson	
Greta Söderberg	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Därtill har föreningen hållit 0 informationsmöten för medlemmarna.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 20 maj 2025. Extrastämma hölls den 15 oktober 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 15 oktober 2025 skedde ett formellt styrelseskifte i föreningen då boendestyrelsen övertog ansvaret från den av Peab tillsatta byggstyrelsen. Överlämningen markerade övergången från byggskede till ordinarie förvaltning.

Driftavräkning gentemot entreprenören genomfördes med driftavräkningsdag den 31 mars 2025, vilket innebar att föreningen därefter övertog fullt kostnadsansvar för fastighetens drift.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har under året präglats av övergången från byggskede till ordinarie förvaltning. Årets resultat uppgår till -1 090 618 kronor, vilket främst förklaras av avskrivningar hänförliga till fastighetens färdigställande samt räntekostnader under året.

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

Under året uppläts de kvarstående lägenheterna, vilket möjliggjorde övergången från byggnadskreditiv till långfristig finansiering. Vid årets slut uppgick föreningens tillgångar till cirka 163,5 Mkr. Föreningens räntebärande skulder uppgick till 40,6 Mkr, varav 26,8 Mkr redovisas som långfristiga. Föreningen har inte behövt nyttja likviditetsgarantin från Peab, då räntekostnaderna inte överstigit de nivåer där garantin aktiveras.

Föreningens likviditet har vid räkenskapsårets slut varit begränsad, vilket kan anses normalt under ett uppstartsår med full upplåtelse och omläggning av finansieringen. Styrelsen har under året analyserat likviditetssituationen och beslutat om åtgärder för att stärka föreningens kassaflöde framåt, vilka får effekt under 2026, däribland justering av årsavgifterna.

Sammantaget bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska ställning är stabil på sikt.

Avgiftshöjning

Avgifterna har inte höjts under 2025.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 utgår ingen kommunal fastighetsavgift för föreningen, eftersom fastigheten är nyproducerad.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	3 142 181	0
Res. efter finansiella poster	-1 090 618	0
Soliditet (%)	74,54	48
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	915	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	-
Skuldsättning (kr/kvm)	13 402	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 402	-
Sparande (kr/kvm)	110	-
Räntekänslighet (%)	15	-
Energikostnad (kr/kvm)	227	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 026 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 026 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret uppgår till -1 090 618 kronor. Förlusten är hänförlig till föreningens första år i ordinarie drift och beror huvudsakligen på avskrivningar samt räntekostnader. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Beslutade åtgärder för att stärka kassaflödet får effekt från och med 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	68 986 000	13 389 000	0	0
Sålda lägenheter	33 898 000	6 777 000		
Årets förlust				-1 090 618
Belopp vid årets utgång	102 884 000	20 166 000	0	-1 090 618

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
årets förlust

-1 090 618

-1 090 618

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

90 780

-1 181 398

-1 090 618

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 142 181	0
		3 142 181	0
Rörelsens kostnader			
Drift, reparationer och underhåll	3	-1 499 414	0
Övriga externa kostnader	4	-259 745	0
Personalkostnader		-12 880	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 424 504	0
		-3 196 543	0
Rörelseresultat		-54 362	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 292	0
Räntekostnader		-1 039 548	0
		-1 036 256	0
Resultat efter finansiella poster		-1 090 618	0
Årets resultat		-1 090 618	0

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	162 425 496	28 425 000
Pågående nyanläggningar	6	0	135 425 000
		162 425 496	163 850 000
Summa anläggningstillgångar		162 425 496	163 850 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		368	169
Övriga fordringar		286 862	584 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		707 770	78 808
		995 000	663 799
Kassa och bank			
Kassa och bank		188 895	7 045 712
Summa kassa och bank		188 895	7 045 712
Summa omsättningstillgångar		1 183 895	7 709 511
SUMMA TILLGÅNGAR		163 609 391	171 559 511

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 050 000	82 375 000
		123 050 000	82 375 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-1 090 618	0
		-1 090 618	0
Summa eget kapital		121 959 382	82 375 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	26 819 200	0
Summa långfristiga skulder		26 819 200	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av byggnadskreditiv		0	87 976 834
Skulder till kreditinstitut	7	13 736 000	0
Leverantörsskulder		469 735	121 760
Skatteskuld		180 720	295 840
Övriga skulder		58 542	291 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 812	499 056
Summa kortfristiga skulder		14 830 809	89 184 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 609 391	171 559 511

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

KASSAFLÖDESANALYS

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-54 362	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 424 504	0
Erhållen ränta m.m.	3 292	0
Erlagd ränta	-1 039 548	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	333 886	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-199	-169
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar	-331 001	-636 541
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	347 975	121 760
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder	-460 844	-5 269 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-110 183	-5 784 126
Investeringsverksamheten		
Reglering tilläggsköpeskilling	0	-775 000
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	-8 343 458
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 118 458
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	33 898 000	68 986 000
Inbetalda upplåtelseavgifter	6 777 000	13 389 000
Upptagna långfristiga lån	40 800 000	0
Lösen av byggnadskreditiv	-87 976 834	-60 486 389
Amortering långfristiga lån	-244 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 746 634	21 888 611
Förändring av likvida medel	-6 856 817	6 986 027
Likvida medel vid årets början	7 045 712	59 685
Likvida medel vid årets slut	188 895	7 045 712

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Föregående års siffror har ej räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och grund	120
Stamledning Värme	80
Stamledning VA, El, Balkong	50
Fasad, Hiss	40
Fönster	60
Tak	30
Ventilation	20
Styr och övervakning	25

Inkomstskatt

Föreningen är enligt nu gällande regler inte föremål för inkomstskatt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Avgift bostad	2 483 508	0
Hysesintäkt bilplatser	263 847	0
IMD el	132 045	0
Bredband	76 558	0
Övriga intäkter	14 169	0
Försäkringsersättning	60 000	0
Ersättning från Peab	112 054	0
	3 142 181	0

Brf Strandängen 2

Org.nr. 769640-1038

NOTER

Not 3	Drift, reparationer och underhåll	2025	2024
	Snöröjning	54 816	0
	Fastighetsel	493 492	0
	Vatten	193 834	0
	Avfallshantering	42 027	0
	Fastighetsförsäkringar	31 959	0
	Förvaltningsarvode	265 328	0
	Samfällighetsavgift	225 060	0
	Bredband	82 823	0
	Övrig drift	80 747	0
	Reparationer	29 328	0
		<u>1 499 414</u>	<u>0</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Revisionsarvoden	22 500	0
	Övrigt	237 245	0
		<u>259 745</u>	<u>0</u>
Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	28 425 000	28 425 000
	Omklassificeringar	135 425 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 850 000	28 425 000
	Årets avskrivningar	-1 424 504	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 424 504	0
	Utgående redovisat värde	162 425 496	28 425 000
	Redovisat värde byggnader	134 000 496	0
	Redovisat värde mark	28 425 000	28 425 000
		<u>162 425 496</u>	<u>28 425 000</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	82 000 000	0
	varav byggnader:	72 000 000	0
Not 6	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	135 425 000	127 081 542
	Försäljningar/utrangeringar	0	8 343 458
	Omklassificeringar	-135 425 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	135 425 000
	Utgående redovisat värde	0	135 425 000
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Nordea 3,06% 260323	13 518 400	0
	Nordea 3,25% 270317	13 518 400	0
	Nordea 3,43% 280315	13 518 400	0
		<u>40 555 200</u>	<u>0</u>

Ett av lånen villkorsändras under 2026 och redovisas därav som kortfristigt, 13 518 400 kr.
Planerad amortering 2026, 326 400 kr (2025, 244 800 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 923 200 kr.

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 800 000	40 800 000

Not 9 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-05.

Årsredovisningen är digitalt signerad det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Fredrik Green

Andreas Paulsson

Eva Kronvall

Mats Bille

Clara Ahre Johnson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datumet som framgår av den digitala underskriften.

Azets Revision och Rådgivning AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2026



1 Årsredovisning Strandängen 2 2025,
utkast 260506.pdf

(434225 byte)
SHA-512: 83b7b354c451f8019fc73a58e5eb8f4eea0e3
aeac33a2ccfd68cf4390d61ba347dbc4da373b7e6cbe83
3288673f2cf6dccb94cd77b98764f84e66aad4ae3a153

Underskrifter

2026-05-07 12:12:24 (CET)



Andreas Paulsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 09:38:01 (CET)



Clara Ahre Johnson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 11:25:58 (CET)



Eva Kronvall

Undertecknat med SMS

2026-05-06 20:42:49 (CET)



Fredrik Green

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 12:33:09 (CET)



Mats Bille

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 20:45:49 (CET)



Sara Ryfors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Strandängen 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0fb144fd2c6aa726e0acc65b3b6cc65c0b014f5e3e47d9c00404dc600729b55f18776469a0ccf68938f3db4f6ec319946f6883d3462b4df966e24455cbbdfd63



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen 2, org.nr 769640-1038.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen 2 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandängen 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2026



Strandängen 2 RB.pdf

(124117 byte)

SHA-512: d5c4eeca80492b023f1f2d8d80b427cb7228c
ad9ddc295ecc21c35e74b45b4aa31a0f4abe741c187385
a1f9f8eb9631b53a00dc9a17597dac038f01c73431ed2

Underskrifter

2026-05-07 20:45:09 (CET)



Sara Ryfors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 Strandängen 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

48e81290e1927553bffa578fa83f1d30aa79234474b490c2cacc2dfe05530568bade20ae9adc4750dc689adfff1198c5ad9d464a8a08eedab5774ec5d6f2389



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.