







Årsredovisning 2025

Brf Strandpalatset

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Strandpalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769621-2955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01- 2026-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nybyggaren 12	2010-03-31	1981
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	45
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 841
1	lägenheter (hyresrätt)	35
Totalt 59 objekt		**3 921**

Föreningens lägenheter fördelas på:
20 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Lundkvist	Ordförande
Eva Åkerlund	Ledamot
Bo Lundkvist	Ledamot
Jimmy Andersen	Ledamot
Viktor Kårefjärd	Ledamot
Noury Mourou	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit Ola Trané hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar varav en genom fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-30.

Föreningen har inte gjort några större underhållsåtgärder under året förutom målning av sophus. Planering av ventilationsprojektet har startat. Projektet kommer att starta i april 2026. Inga större åtgärder planeras de närmaste åren förutom ventilationen.

Dokument-ID 09222115557572531374 Signerat LL, BL, VK, EÅ, JA, OT

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Passagesyste, Axema Vaka
2019	Målning trapphus
2018/2019	Säkerhetsdörrar
2018	Postboxar
2017	Utbyte plåtar fasad
2016	Utbyte av fönster
2014	Utbyte av hissar
2012	Renovering av balkonger
2012	Ombyggnad av yttertak
2012	Nya armaturer i trapphus
2011	Målning av föreningslokal och hobbyrum
2011	Målning av miljöhus och cykelförråd
2011	Montering av entrétak
2011	Installation av kodlås
2011	Komplettering av tvättstugeutrustning
2011	Ny utrustning undercentral
2011	Målning av fönsterpartier

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	*Tjänst*
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning, Underhållsplan och Energitrygg
Prontab AB	Fastighetsskötsel
Tele 2	TV
Lykil AB	Passagesystem
Anticimex	Brandluckor
Luftkvalité	Filterbyte
Nordisk Hiss	Hissar

Övrig föreningsinformation
Föreningen har avtal med Tele 2 och ett grundutbud av TV-kanaler ingår i månadsavgiften/hyran. Det finns möjlighet att ansluta sig till Eskilstunas stadsnät, då det är indraget i fastigheten. Föreningen har i källaren ett hobbyrum samt en föreningslokal som boende får låna. På gården har föreningen ett miljöhus med fullsortering. Föreningen har en egen hemsida: www.strandpalatset.se

Förväntad framtida utveckling
Föreningen har 1 lägenhet som kommer att upplåtas med bostadsrätt vartefter de nuvarande hyresgästerna säger upp sina avtal.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 8 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	157	150	145	112	186
Skuldsättning, kr/kvm	3 575	3 611	3 903	4 273	4 386
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 617	3 653	3 984	4 323	4 437
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	191	188	174	179	160
Årsavgifter, kr/kvm	747	689	664	632	632
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	759	702	670	646	650
Nettoomsättning, tkr	2 974	2 737	2 617	2 527	2 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	-276	-426	-381	-756	-268
Soliditet, %	69	69	68	66	65

Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 549 049 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 157 kr/m2.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	30 728 000	0	0	30 728 000
Upplåtelseavgifter, kr	6 295 009	0	0	6 295 009
Underhållsfond, kr	353 383	0	132 000	485 383
S:a bundet eget kapital, kr	**37 376 392**	**0**	**132 000**	**37 508 392**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 135 550	-426 311	-132 000	-4 693 861
Årets resultat, kr	-426 311	426 311	-275 542	-275 542
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-4 561 861**	**0**	**-407 542**	**-4 969 403**
S:a eget kapital, kr	**32 814 531**	**0**	**-275 542**	**32 538 989**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 561 861
Årets resultat, kr	-275 542
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-4 969 403**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-4 969 403**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 974 120	2 737 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	13 302
Summa Rörelseintäkter		**2 974 120**	**2 750 611**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 859 254	-1 908 527
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 207	-78 080
Personalkostnader	Not 6	-104 705	-103 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-889 874	-897 208
Summa Rörelsekostnader		**-2 924 041**	**-2 987 032**
Rörelseresultat		**50 079**	**-236 420**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 904	65 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 525	-255 476
Summa Finansiella poster		**-325 621**	**-189 891**
Resultat efter finansiella poster		**-275 542**	**-426 311**
Resultat före skatt		**-275 542**	**-426 311**
Årets resultat		**-275 542**	**-426 311**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	41 750 919	42 640 793
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	225 513	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**41 976 431**	**42 640 793**
Summa Anläggningstillgångar		**41 976 431**	**42 640 793**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 113	16 710
Övriga kortfristiga fordringar		3 967 076	2 780 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	130 159	162 051
Summa Kortfristiga fordringar		**4 111 348**	**2 959 573**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 000 000**	**2 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**5 111 348**	**4 959 573**
Summa Tillgångar		**47 087 779**	**47 600 365**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 023 009	37 023 009
Fond för yttre underhåll		485 383	353 383
Summa Bundet eget kapital		**37 508 392**	**37 376 392**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 693 861	-4 135 550
Årets resultat		-275 542	-426 311
Summa Ansamlad förlust		**-4 969 403**	**-4 561 861**
Summa Eget kapital		**32 538 989**	**32 814 531**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	4 308 750
Summa Långfristiga skulder		**0**	**4 308 750**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 017 806	9 851 788
Leverantörsskulder		185 542	216 819
Skatteskulder		4 517	45 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	50	4 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	340 875	358 146
Summa Kortfristiga skulder		**14 548 790**	**10 477 084**
Summa Skulder		**14 548 790**	**14 785 834**
Summa Eget kapital och skulder		**47 087 779**	**47 600 365**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 079	-236 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	889 874	897 208
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**889 874**	**897 208**
Erhållen ränta	32 904	65 586
Erlagd ränta	-365 312	-232 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**607 545**	**494 123**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	29 029	-9 533
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-87 525	-58 096
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-58 495**	**-67 629**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**549 049**	**426 494**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-225 513	-110 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-225 513**	**-110 000**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-142 732	-1 142 732
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-142 732**	**-1 142 732**
Årets kassaflöde	**180 805**	**-826 238**
Likvida medel vid årets början	**4 780 812**	**5 607 050**
Likvida medel vid årets slut	**4 961 617**	**4 780 812**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 784 696	2 670 352
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	110 550	0
	Hyror bostäder	45 768	45 768
	Hyror lokaler	9 600	9 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	12 000
	Övriga primära intäkter	21 106	9 189
	Summa Bruttoomsättning	**2 983 720**	**2 746 909**
	Hyresbortfall	-9 600	-9 600
	Summa	**-9 600**	**-9 600**
	Summa Nettoomsättning	**2 974 120**	**2 737 309**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	10 781
	Övriga sekundära intäkter	0	2 521
	Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**13 302**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-600 890	-468 756
	Snö och halk-bekämpning	-11 737	-42 060
	Reparationer	-111 863	-248 734
	Planerat underhåll	0	-118 331
	Försäkringsskador	-1 763	-1 119
	El	-129 659	-150 331
	Uppvärmning	-445 766	-426 744
	Vatten	-174 015	-158 579
	Sophämtning	-78 217	-95 475
	Fastighetsförsäkring	-95 014	-94 174
	Kabel-TV och bredband	-116 170	-11 344
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-94 161	-92 880
	Summa Driftskostnader	**-1 859 254**	**-1 908 527**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-149	-8 767
	Administrationskostnader	-46 146	-24 864
	Extern revision	-19 750	-18 500
	Konsultkostnader	0	-16 575
	Föreningsverksamhet	-3 029	-5 361
	Övriga förvaltningskostnader	-1 134	-4 013
	Summa Övriga externa kostnader	**-70 207**	**-78 080**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-80 600	-76 200
	Övriga arvoden	-1 500	-1 450
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-21 660	-20 265
	Övriga personalkostnader	-945	-5 301
	Summa Personalkostnader	**-104 705**	**-103 216**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 980 805	42 870 805
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 152 000	11 152 000
	Årets investeringar	0	110 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**54 132 805**	**54 132 805**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-11 492 012	-10 594 805
	Årets avskrivningar	-889 874	-897 208
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-12 381 886**	**-11 492 012**
	Utgående redovisat värde	**41 750 919**	**42 640 793**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	49 000	46 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**55 449 000**	**56 446 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	17 489 000	17 489 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**17 489 000**	**17 489 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	225 513	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**225 513**	**0**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 159	162 051
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**130 159**	**162 051**

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	1 000 000	2 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**1 000 000**	**2 000 000**

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,66%	2026-09-30	4 173 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,68%	2026-09-30	4 308 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,05%	2026-01-30	4 020 800	26 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	1 514 506	26 332
			14 017 806	**142 732**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 017 806
Kortfristig del	14 017 806
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	142 732
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	570 928
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,66%	2026-09-30	4 173 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,68%	2026-09-30	4 308 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,05%	2026-01-30	4 020 800	26 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	1 514 506	26 332
			14 017 806	**142 732**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 017 806
Kortfristig del	14 017 806

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	50	4 677
Summa Övriga skulder	**50**	**4 677**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	230 418	241 795
Upplupna räntekostnader	25 355	32 142
Övriga upplupna kostnader	85 103	84 209
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**340 875**	**358 146**

Årsredovisningen fastställdes 2026-03-12.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpalatset, org.nr. 769621-2955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Strandpalatset 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 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer. Under året har föreningsstämman endast utsett en revisor.

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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Lundkvist
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:30:33

Bo Lundkvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:17:59

Viktor Kårefjärd
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 15:10:33

Eva Åkerlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 14:01:34

Jimmy Andersen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:14:32

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 05:41:04

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 05:42:05